

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HERZIENING
ENODEDREEF 8
RUIMTE VOOR RUIMTE
NUENEN**

VOORONTWERP

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Augustus 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	'Buitengebied, herziening Enodedreef 8 Ruimte voor Ruimte'
IMRO-idn	NL.IMRO.0820.PBBGEnodedreef8-B001
Contactpersoon	G. Bosmans
Ingediend	September 2021
Voorontwerp	September 2022
Ontwerp	-
Vastgesteld	-

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied.....	7
1.2.1	Ligging van het plangebied.....	7
1.2.2	Kadastrale situatie	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4	Doel van het bestemmingsplan.....	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL.....	10
2.1	Landschappelijke structuur.....	10
2.2	Historie en huidige situatie omgeving.....	11
2.3	Historie en huidige situatie Enodedreef 8.....	12
2.4	Bebouwingsconcentratie.....	13
2.4.1	Inleiding	13
2.4.2	Historische groei.....	13
2.4.3	Structuur bebouwingscluster.....	16
2.4.4	Planologische aanvaardbaarheid.....	16
3.	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	19
3.1	Huidige situatie	19
3.2	Toekomstige situatie	20
3.2.1	Inleiding	20
3.2.2	Ruimtelijke strategie	20
3.2.3	Inrichtingsschets.....	21
3.2.4	Stedenbouwkundige inpassing	23
3.2.5	Beeldkwaliteit.....	24
3.2.6	Planologische situatie	29
3.2.7	Landschappelijke inpassing	29
3.2.8	Duurzaamheid	31
3.2.9	Natuurinclusief bouwen	31
3.2.10	Ontsluiting en parkeren.....	32
4.	BELEIDSKADER.....	34
4.1	Rijksbeleid	34
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	34
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	34

4.2	Provinciaal beleid	35
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	35
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	35
4.3	Gemeentelijk beleid	38
4.3.1	Omgevingsvisie	38
4.3.2	Structuurvisie Nuenen c.a.	39
4.3.3	Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa	40
4.3.4	Programma wonen 2020-2030	41
4.3.5	Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020	42
5.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	44
5.1	M.e.r.-beoordeling.....	44
5.1.1	Inleiding	44
5.1.2	Toets initiatief.....	44
5.2	Water.....	45
5.2.1	Inleiding	45
5.2.2	Relevant beleid	46
5.2.3	Waterparagraaf.....	48
5.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	49
5.3	Flora en fauna	49
5.3.1	Inleiding	49
5.3.2	Gebiedsbescherming.....	49
5.3.3	Soortenbescherming.....	51
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	52
5.4.1	Beleidskader	52
5.4.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	52
5.5	Cultuurhistorie	53
5.5.1	Regio	53
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	55
5.7	Geurhinder	56
5.7.1	Inleiding	56
5.7.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.....	56
5.7.3	Voorgrondbelasting.....	56
5.7.4	Achtergrondbelasting.....	57
5.7.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	57
5.8	Gezondheid in relatie tot de veehouderij	58
5.8.1	Inleiding	58
5.8.2	Toets van de ontwikkeling aan de handreiking	58
5.9	Geluid.....	59
5.10	Luchtkwaliteit.....	60

5.10.1	Inleiding	60
5.10.2	Blootstelling aan verontreiniging	61
5.11	Bodemkwaliteit	63
5.12	Externe veiligheid	64
5.12.1	Inleiding	64
5.12.2	Bedrijven.....	64
5.12.3	Transport	65
5.12.4	Beperkte verantwoording groepsrisico.....	66
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	68
6.1	Inleiding	68
6.2	Algemene toelichting verbeelding	68
6.3	Algemene toelichting regels.....	68
6.4	Toelichting bestemmingen	69
6.4.1	Natuur	69
6.4.2	Wonen	69
6.4.3	Waarde - Archeologie 4a Middelhoge verwachting.....	69
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	70
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet	70
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan.....	70
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	71
8.1	Inspraakprocedure	71
8.2	Overleg ex artikel 1.3.1. Bro	71

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Certificaat bouwtitel pm

Bijlage 4: Quickscan flora en fauna

Bijlage 5: Aerijsberekening

Bijlage 6: Omgevingsdialoog

Bijlage 7: Beeldkwaliteitplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locatie Enodedreef 8 te Nuenen. Navolgend wordt gesproken over het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een woonbestemming ten behoeve van één vrijstaande woning. Beoogd wordt om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen en ten noorden van de bestaande woning één woning toe te voegen met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. De benodigde bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling wordt aangekocht.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk voor realisatie van de beoogde ontwikkeling. Bij collegebesluit van 26 november 2020 heeft het college in principe ingestemd met de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning. Deze toelichting is opgesteld ten behoeve van de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de beoogde herontwikkeling.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de kernen Nuenen en Eeneind in het buitengebied van de gemeente Nuenen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

1.2.2 Kadastrale situatie

Het perceel aan Enodedreef 8 is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie C, nummers 4388, 4389, 4390 en 4391. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.105 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale situatie ter plaatse van het plangebied weer. Hierop is het plangebied omkaderd met een bolletjeslijn.



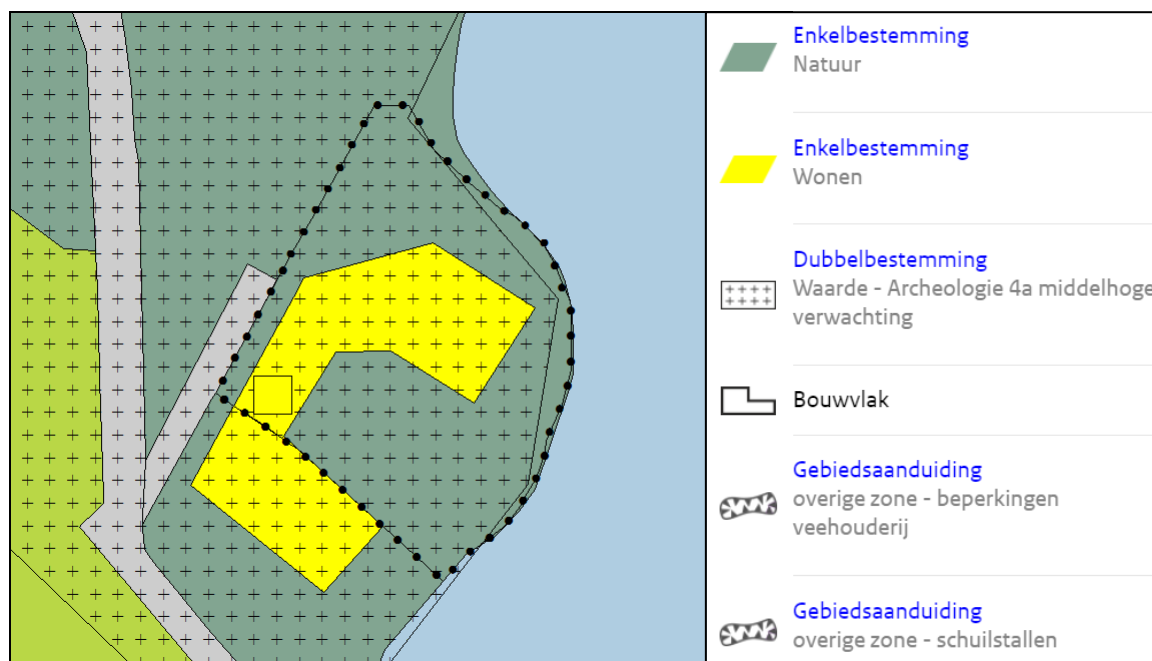
Figuur 2: Kadastrale kaart van het plangebied en omgeving, waarbij het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Het plangebied is deels bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak, deels als 'Natuur' en kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4a middelhoge verwachting'. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone - schuilstallen'.

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



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het plangebied en omgeving

In het vigerende bestemmingsplan zijn er geen mogelijkheden voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied en de herbegrenzing van het bestemmingsvlak.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van het plangebied aan Enodedreef 8 en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.5 Leeswijzer

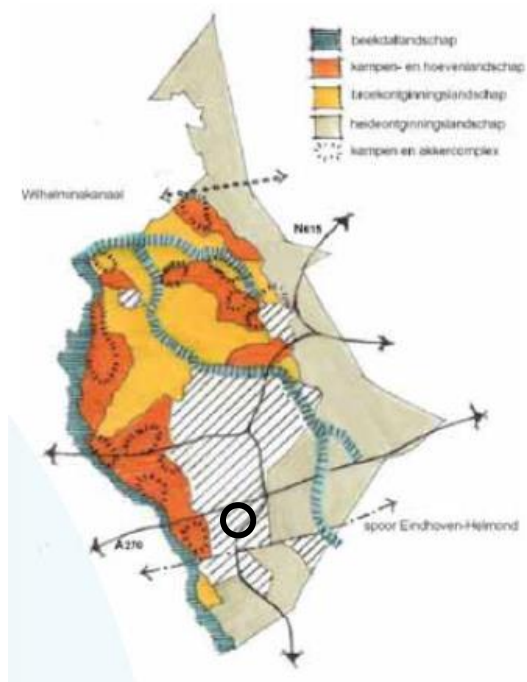
In hoofdstuk 2 van deze toelichting is het integraal gebiedsprofiel opgenomen. Hoofdstuk 3 van deze toelichting bevat het projectprofiel. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de beeldkwaliteit. In hoofdstuk 5 wordt een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling uiteengezet. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 6 worden de relevante milieu- en planologische aspecten behandeld. In hoofdstuk 7 komt de juridische planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 8 bevat de omschrijving van de economische uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk 9 komt overleg en inspraak aan bod.

2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

2.1 Landschappelijke structuur

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

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



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

Het plangebied aan de Enodedreef is gelegen in een stukje buitengebied, ingeklemd tussen Nuenen en Eeneind. Geomorfologisch gezien ligt het op een dekzandvlakte, op de overgang van dekzandrug naar lagere gronden ten zuiden van het plangebied. Het gebied is oorspronkelijk een heidegebied welke ingezet is voor enerzijds bosbouw en de daarmee samengaande productie.

2.2 Historie en huidige situatie omgeving

In de gemeente zijn drie kernen gelegen, te weten Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Tevens zijn een aantal buurtschappen aanwezig, Opwetten, Boord, Eeneind, Stad van Gerwen en Olen. De eerste nederzettingen betroffen het huidige Nuenen en Gerwen en dateren van de vijfde tot de achtste eeuw.

Het buurtschap Eeneind is gelegen ten zuiden van de snelweg A270 en wordt doorsneden door de spoorlijn Eindhoven-Venlo. De oorspronkelijk 16e eeuwse naam Enode is in de loop der tijd verbasterd naar Eeneind. De spoorlijn speelde een belangrijke rol bij het ontstaan van Eeneind. Bij het reeds afgebroken station ontstond rond 1900 namelijk een stationsnederzetting met woningen en fabriekjes. Deze bebouwing was destijds op ruime afstand gelegen van Nuenen. Tegenwoordig is de scheiding door de A270 nog dusdanig hard dat Eeneind nog steeds een eigen onderdeel vormt in de structuur van Nuenen.

Rond 1920 is in Eeneind een steenfabriek gebouwd. Deze fabriek heeft er gestaan tot medio 1970. De resten van deze industriële activiteiten zijn nog zichtbaar.

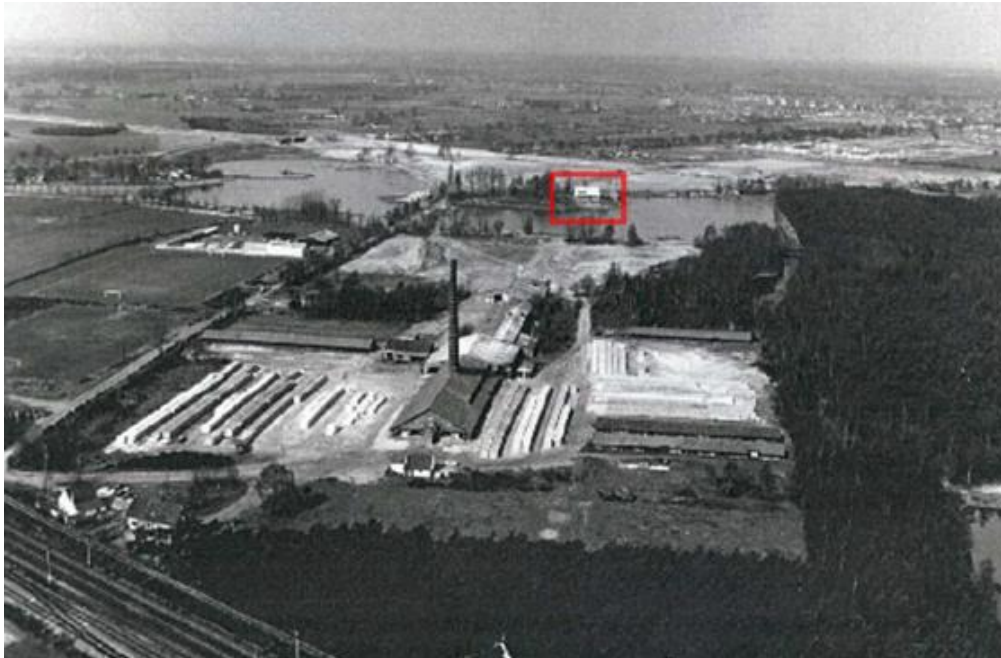


Figuur 5: Luchtfoto Steenfabriek 'Van Grootel'

Later is het strandbad Enode gegraven, zodat de A270 aangelegd kon worden. Waar eerst een vuilstort heeft gelegen, de VAM, zijn nu een dierentuin en golfbaan gelegen. Het is de start geweest van de ontwikkeling van een recreatieve omgeving.

2.3 Historie en huidige situatie Enodedreef 8

Ten noorden van de steenfabriek heeft de directeur van deze fabriek in 1973 zijn woning gebouwd. Nu bekend als Enodedreef 8. De woning is gebouwd met stenen uit de voormalige steenfabriek. De woning heeft een inhoud van 966 m³.



Figuur 6: Steenfabriek periode 1973-1975. De woning aan Enodedreef 8 is rood omlijnd

Enodedreef 8 is gelegen aan de visvijver van de visvereniging 't Pluimke'. De locatie van de visvijver, behoorde vroeger tot het bedrijventerrein van de steenfabriek van Van Grootel. De baksteenindustrie maakte gebruik van de aldaar beschikbare Brabantse leem. Door deze activiteiten ontstond er een grote afgraving met een diepte van zo'n 15 meter met een oppervlakte van circa 3 à 4 hectare. Aan de boskant liep vroeger een treintje dat er voor zorgde dat het opgezogen zand op de plaats van bestemming kon komen, om vervolgens via lopende banden naar de steenfabriek te worden getransporteerd. Na het sluiten van de steenfabriek, heeft gemeente Nuenen het terrein overgekocht. Aan de kant waar nu de 2 huizen zijn gevestigd was vroeger een ondiep gedeelte. Hier liepen drie zanddammen dwars over de vijver.

In het begin werd de vijver gebruikt als vuilstortplaats. Vanaf de kant van Eeneind tot halverwege de vijver is gestort. Enkele jaren later is de gemeente Nuenen gestopt met het storten van afval en heeft men besloten de vijver weer af te graven. Het afgegraven vuil is gebruikt om de hoge bult bij het zwembad te realiseren. Na het afgraven heeft men met een kleine zandzuiger tot zo'n 6 tot 10 meter diepte zand opgezogen. Waar nu het paaigebied ligt tot aan de eilandjes liep vroeger een dam. Ook deze dam is ontstaan door de steenfabriek (deze dam ligt er nog steeds een meter of 30 uit de kant). Hier werd met een zelfgebouwde kraan leem uitgezogen. Er werd gele grond afgegraven welke werd gebruikt in Nuenen voor straatwerk en in de winter als strooizand. In de zestigerjaren van vorige eeuw werd er een leemlaag aangebracht in de vijver waardoor de diepte werd teruggebracht tot een gemiddelde diepte van rond de 6 meter. Vanaf 1973 huurt de vereniging de vijver aan de Enodedreef van de gemeente.

2.4 Bebouwingsconcentratie

2.4.1 Inleiding

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bebouwingsconcentratie. Sprake is van een kleinschalig bebouwingscluster in een recreatieve zone, te midden van twee stedelijke gebieden. Het betreft hierbij de kern Nuenen ten noorden van het cluster en het Eeneind ten zuiden hiervan. De afstand tussen deze twee kerndelen bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 500 meter. De afstand van de locatie tot de kern Nuenen bedraagt circa 165 meter. Kenmerkend is de A270 die een harde afscheiding van de kern Nuenen vormt. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



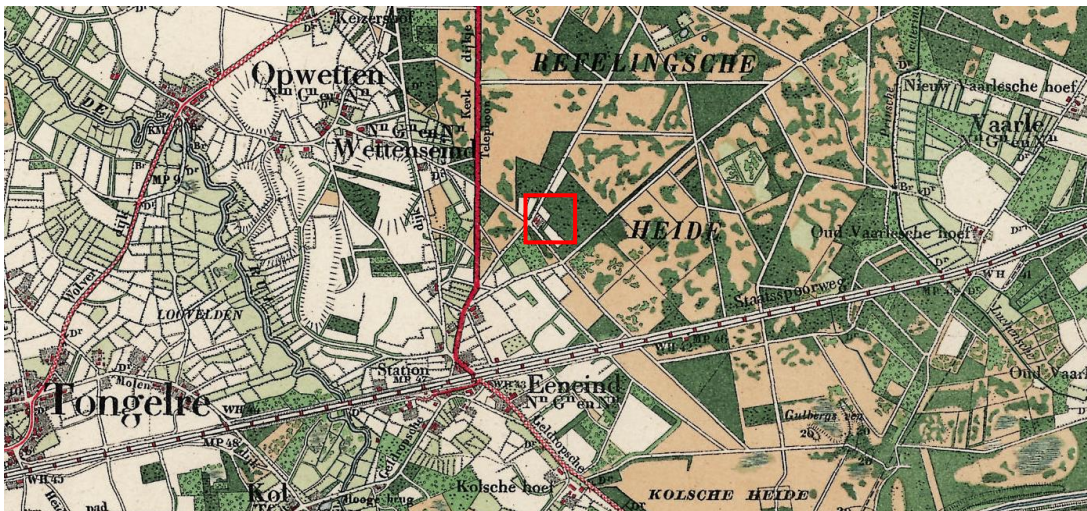
Figuur 7: Luchtfoto plangebied en omgeving

2.4.2 Historische groei

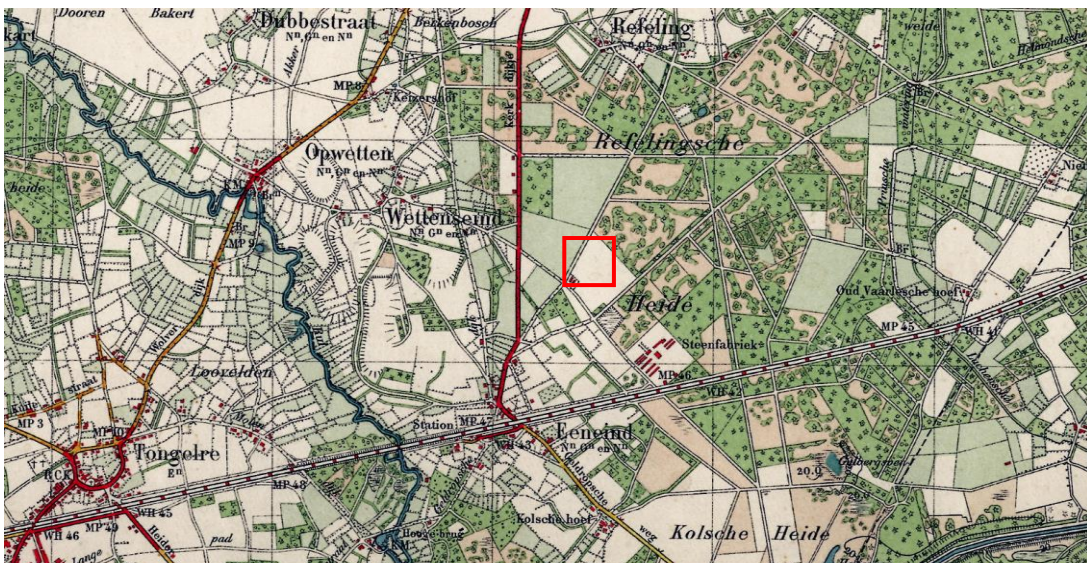
Aan de hand van oude kadastrale landkaarten is goed de landschappelijke en cultuurhistorische ontwikkeling van het plangebied terug te zien. In de 19^e eeuw kenmerkte de omgeving van het plangebied zich als heidegebied. Tegen de eeuwwisseling werd begonnen met heideontginningen om het gebied bruikbaar te maken voor landbouw. Omstreeks 1920 werd het gebied rondom het plangebied in toenemende mate gebruikt voor bosbouw. Rond 1911 ontstond er kleinschalige bebouwing op de kruising van wegen net buiten het plangebied. Op navolgende kaarten is een en ander inzichtelijk. Het plangebied is telkens aangeduid met een rode contour.



Figuur 8: Omgeving plangebied omstreeks 1860



Figuur 9: Omgeving plangebied omstreeks 1910

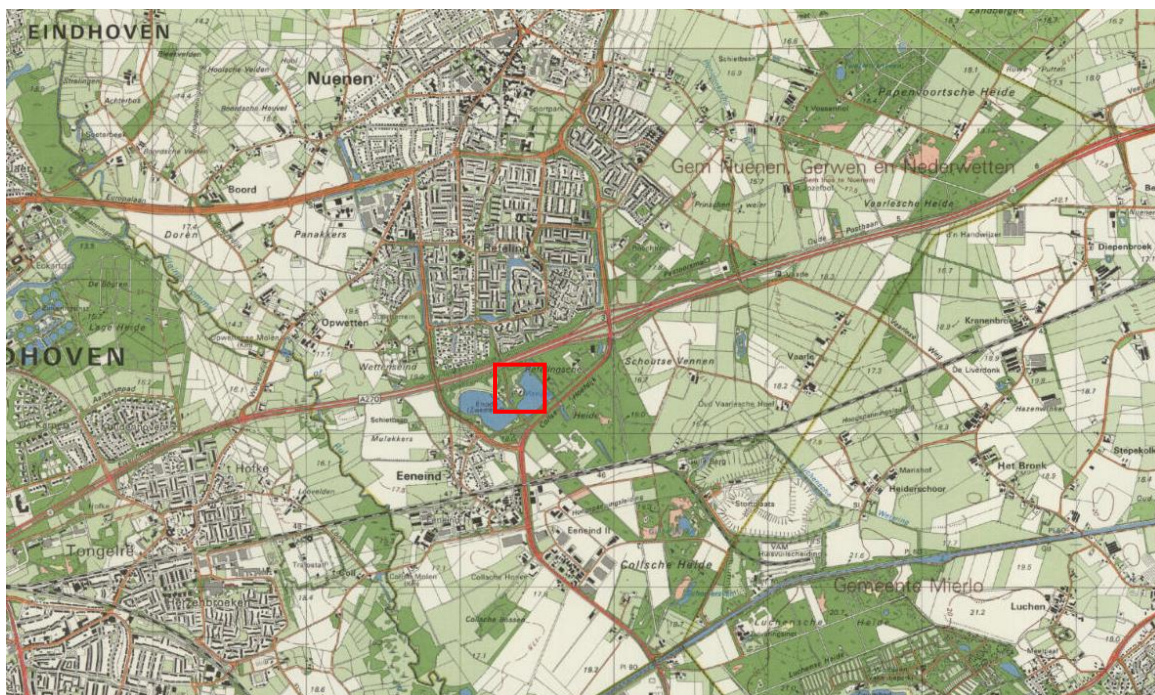


Figuur 10: Omgeving plangebied omstreeks 1930

De Steenfabriek van Van Grootel is gesticht in 1920. De Steenfabriek is vanaf 1927 pas ingetekend op de kaarten. In de directe omgeving van het plangebied ontstonden afgravingen ten behoeve van de steenproductie. Tot ca. begin zeventigerjaren van vorige eeuw is er leem gewonnen uit het gebied waardoor een vijver van circa 4 hectare groot ontstond. In eerste instantie werd in een deel van de vijver afval gestort (eind zestiger- begin zeventigerjaren) waarna deze weer is uitgegraven. Het afval is gebruikt om de hoge bult bij het zwembad te realiseren. De woning aan de Enodedreef 8 is in 1973 gebouwd.



Figuur 11: Omgeving plangebied omstreeks 1965

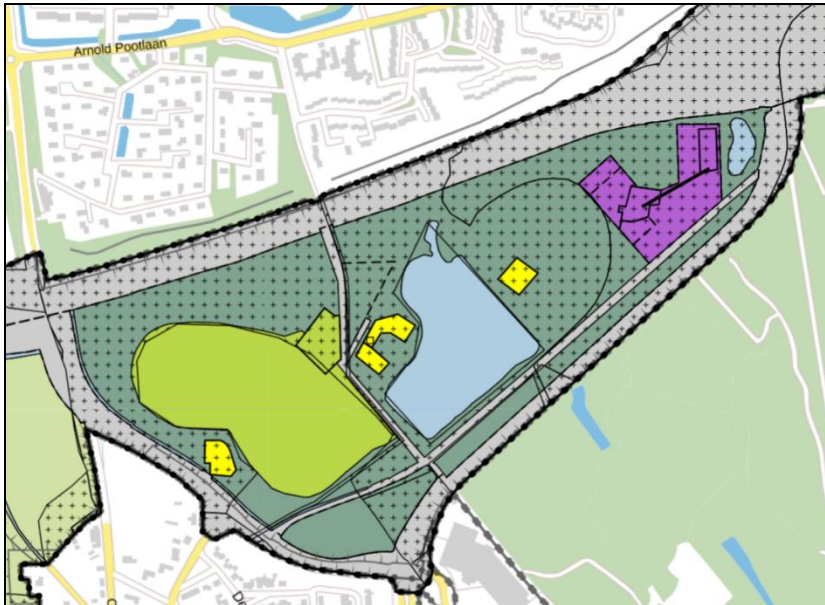


Figuur 12: Omgeving plangebied omstreeks 1995

2.4.3 Structuur bebouwingscluster

Het plangebied is gelegen in een stukje buitengebied tussen twee stedelijke gebieden. In het relatief kleine gebied van 36 hectare waarin het plangebied gelegen is, is sprake van:

- een recreatieplas met horecafunctie en bedrijfswoning;
- vier woonbestemmingen;
- een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij.

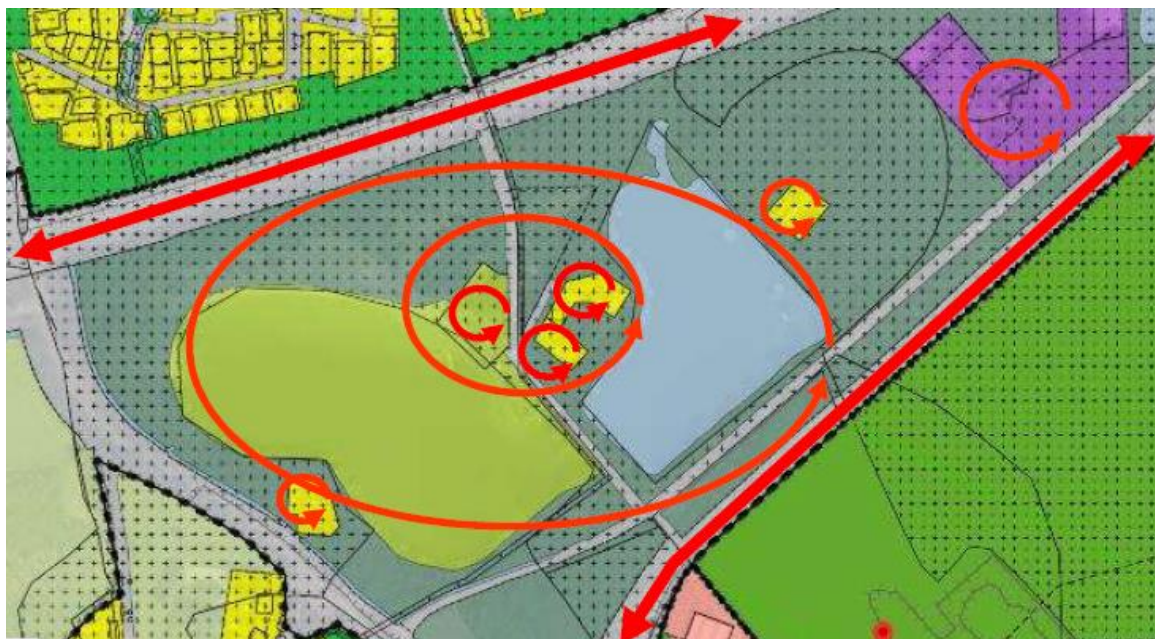


Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' omgeving van het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van een kleinschalig cluster waarbij de waterplassen het zwaartepunt vormen. Om deze plassen heen liggen verschillende boskamers met statige landhuizen. Ook het plangebied is gelegen in een dergelijke 'boskamer' in dit cluster.

2.4.4 Planologische aanvaardbaarheid

Enkel de ligging binnen een bebouwingsconcentratie maakt de ontwikkeling niet planologisch aanvaardbaar. Zoals te zien in onderstaande figuur is het plangebied (met een rode cirkel aangeduid) gelegen in het centrum van de concentratie van bebouwing aan de Enodedreef. Dat maakt juist het plangebied een planologisch aanvaardbare plek in dit cluster om een Ruimte voor Ruimte woning te ontwikkelen.



Figuur 14: De concentratie aan bebouwing van het recreatiecluster 'Enode' zoals weergegeven op het Ruimtelijk casco concentreert zich rondom Enodedreef 3, 4 en 8

Om de bestaande functies 'natuur', recreatie' en 'wonen' niet te 'frustreren' is gekozen voor de uiterste noordwestelijke hoek van het perceel Enodedreef 8', maar blijft men tegelijkertijd binnen de concentratie 'Rood' in het aangeduide recreatiecluster 'Enode'.

Daarnaast wordt met de verandering en verkleining van het bouwvlak een nieuwe 'boskamer' gecreëerd. De woonbestemmingen van Enodedreef 4 en 8 worden immers van elkaar gescheiden. Ook dit is wenselijk gezien de karakteristiek van de situering van de woonbestemmingen rondom het recreatiecluster.

Wanneer men op perceelsniveau kijkt, ook dan kan nog steeds geconcludeerd worden dat een extra woning ter plaatse van Enodedreef 8 passend is. De invulling van de 'boskamers' rondom de recreatieplassen wordt gekenmerkt door statige landhuizen/boshoeves. Het toevoegen van één woning ter plaatse van het plangebied is qua schaal en maat passend in haar omgeving.

Op navolgende figuren is de bebouwingskorrel in de bestaande situatie en in de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 15: bebouwingscluster in de huidige en toekomstige situatie

In het streven naar een balans tussen rood en groen wordt de beoogde Ruimte voor Ruimte woning voorzien op de oude tennisbaan bij de woning. In feite wordt de woning dan ook opgericht op een locatie die in het verleden reeds in gebruik was ten behoeve van de woonfunctie.

In samenhang met de beoogde ontwikkeling zal een versterking van de aanwezige landschappelijke inpassing plaatsvinden. Er wordt dus geen inbreuk gedaan op de groene kwaliteit van het cluster, dit wordt alleen maar versterkt.

Daarnaast kent het centrum van de concentratie van bebouwing aan de Enodedreef reeds een intensief gebruik, onder andere als parkeer-, speel- en horecavoorziening voor het strandbad. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is juist in deze concentratie van bebouwing en intensief gebruik passend.

Middels onderhavige ontwikkeling vindt een duurzame afronding van het cluster plaats. Doordat het omliggende water zorgt voor een harde grens, is verdere toekomstige uitbreiding dan ook niet meer mogelijk.

3. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Enodedreef is gelegen in een stukje buitengebied, ingeklemd tussen Nuenen en Eeneind. De Enodedreef is een oude verbindingsweg die na de komst van de Collse Hoefdijk en A270 haar oorspronkelijke functie heeft verloren. De Enodedreef is op dit moment onderdeel van een belangrijke regionale fietsroute en dient als ontsluiting van het aanwezige strandbad en enkele woningen.

Binnen het plangebied is sprake van één vrijstaande woning, gelegen op enige afstand van de weg. Tussen de weg en de woning staat het bijgebouw. Ten oosten van de woning ligt een tennisbaan. Op de foto is deze vanwege de opgaande beplanting niet zichtbaar. De grens van het perceel wordt gemarkeerd door de vijver. Navolgend is een luchtfoto opgenomen.

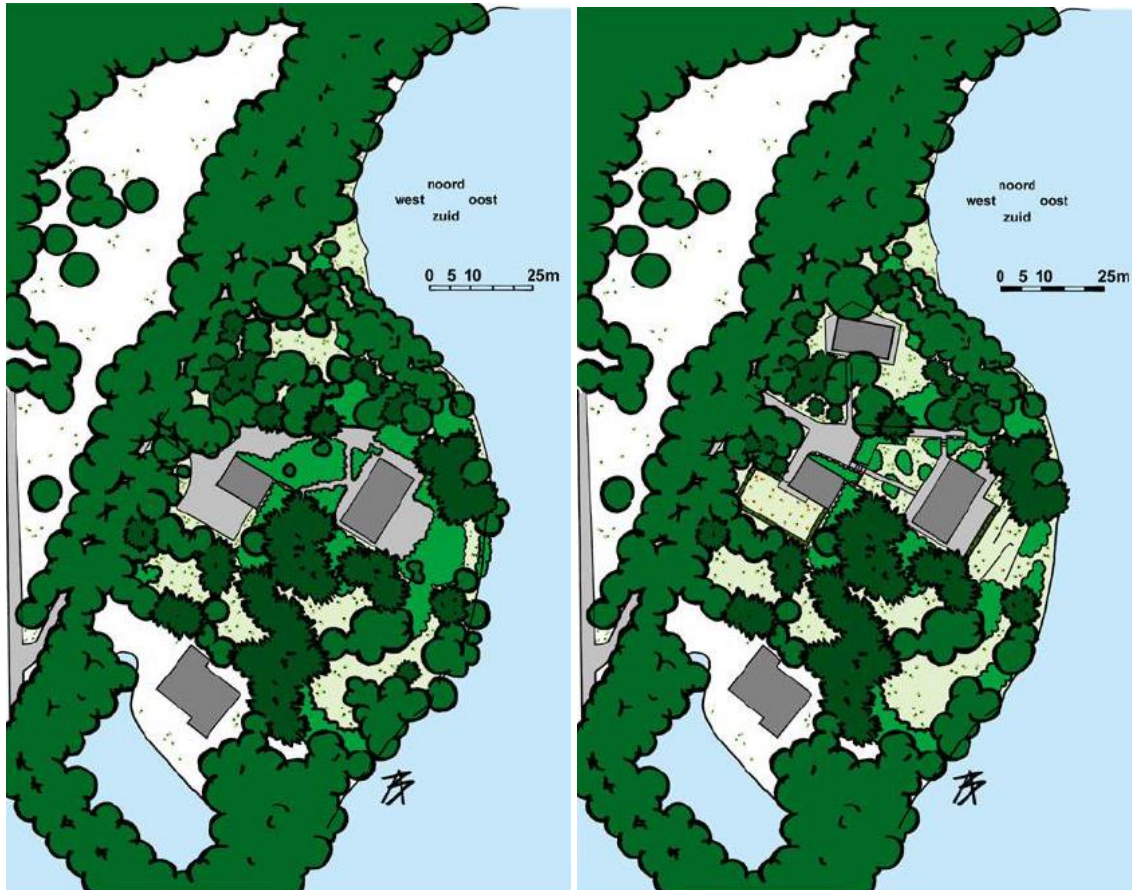


Figuur 16: Luchtfoto plangebied

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Inleiding

Beoogd wordt om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen en ten noorden van de bestaande woning één woning toe te voegen met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Navolgende figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie versus nieuwe situatie.



Figuur 17: bestaande situatie (l) versus nieuwe situatie (r)

Navolgende teksten zijn grotendeels ontleent aan het beeldkwaliteitplan van P15 (stads)landschappen dat als bijlage bij deze toelichting behoort.

3.2.2 Ruimtelijke strategie

Het plangebied maakt dus deel uit van een kleinschalig bebouwingscluster dat wordt ingeklemd door twee waterplassen. De bebouwing is telkens gelegen in het bos. De tuinen zijn op te vatte als openingen tussen de bomen waardoor er zogenoemde boskamers ontstaan. De bebouwing, waaronder statige landhuizen, is telkens gelegen binnen een boskamer, of aan de rand ervan. Ook binnen het plangebied is sprake van een dergelijke boskamer.

De boskamer is het uitgangspunt voor de gekozen ruimtelijke strategie. De kern van de huidige boskamer wordt gevormd door de open ruimte tussen het hoofdhuis en het bijgebouw (die samenvalt met de huidige heidetuin op de helling). Aan de rand van deze bestaande boskamer

wordt een nieuw gebouw ingevoegd. Dit ondergeschikte woongebouw vormt een ensemble met het bestaande huis en bijgebouw. Door de nieuwe woning in de rand van de bestaande boskamer te plaatsen ontstaat een betere balans tussen rood en groen.

Dit indachtig is de locatie van de vervallen tennisbaan de beste locatie voor een nieuwe woning. Deze tennisbaan is gelegen in de groene rand aan de noordzijde van de boskamer. Door hier een nieuwe woning toe te voegen tussen de bomen blijft het karakter van de boskamer gehandhaafd en ontstaat ook de kans om bestaande problemen met de verouderde terreininrichting op te lossen.

De gekozen ruimtelijke strategie sluit aan op de landschappelijke context van het plangebied.



Figuur 18: De ruimtelijke strategie voor woningbouw, geprojecteerd op de luchtfoto (P15 (stads)landschappen)

3.2.3 Inrichtingsschets

Op basis van de gekozen ruimtelijke strategie is een inrichtingsschets opgesteld. In feite wordt de woning dan ook opgericht op een locatie die in het verleden reeds in gebruik was ten behoeve van de woonfunctie. De volgende richtlijnen voor de inpassing van de kavels zijn daarbij gehanteerd:

- Bouwvlak voegt zich naar de bestaande ruimtelijke opbouw;
- De woningen zijn geclusterd gesitueerd rond een nieuw erf;

- De bijgebouwen maken deel uit van de totaalcompositie;
- Vanuit de woongebouwen is er uitzicht richting de visplas;
- Het nieuwe erf kent één aansluiting op de Enodedreef via de bestaande pad in halfverharding;
- De gebouwen vormen een ensemble binnen een boskamer;
- De woningen zijn vanaf de ontsluiting nauwelijks zichtbaar;
- Een inrit geflankeerd door groen bepaalt het zicht aan de noordwestzijde.



Figuur 19: inrichtingsschets met de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte-woning ter plaatse van de vervallen tennisbaan in de bovenhoek van het perceel, met aanpassing van de terreinrichting (P15 (stads)landschappen)

Vanuit de ruimtelijke strategie wordt de bebouwing op het plangebied gericht op een centraal pleintje dat ontsloten wordt middels een inrit. Dit is conform de manier waarop de andere bebouwing in deze bebouwingscluster zich presenteert. Verder biedt dit de mogelijkheid om op een organische manier een tweede woning toe te voegen om zo een nieuw ensemble te creëren.

Centraal tussen de bestaande en nieuwe bebouwing wordt erfverharding gelegd, die de aanliggende gebouwen ontsluit. Dit pleintje vormt een scharnierpunt in de nieuwe inrichting van deze plek. Door de plaatsing van dit “erfpleintje” naast het bestaande bijgebouw dient het terrein te worden aangepast. Hiertoe zal de bestaande ophoging bij het bijgebouw -die tot wateroverlast in het gebouw leidt- worden verwijderd.

Om het hoogteverschil te overbruggen zijn keer-muren en trappen noodzakelijk. Het is de bedoeling dat op deze plek een jong stel gaat wonen in de gerenoveerde, bestaande woning en de ouders de nieuwe -kleinere- woning betrekken. De kleine woning is daarom direct op het nieuwe “erfpleintje” aangesloten om zo een redelijk vlak onsluitingspad te kunnen maken. Dit nieuwe pad steek net als de verbinding met de hoger gelegen bestaande woning tussen de hoge boombeplanting door. Dit is zodanig uitgewerkt dat er maar 1 boom hoeft te worden gekapt voor de nieuwe ontsluiting (voor de inrit). Ook aan de zijde van de plas zal het hoogteverschil worden opgelost met keermuren die worden opgenomen in een vernieuwde tuinaanleg.

Het bosachtige karakter blijft verder het uitgangspunt. Omdat de inrit wordt verlegd, het “erfpleintje” wordt gerealiseerd en een tweede woning wordt opgetrokken zal er plaatselijk beplanting moeten verdwijnen. De zo kenmerkende naaldbomen worden daarbij zoveel mogelijk ontzien. Waar dit niet mogelijk is zullen nieuwe exemplaren van zowel loof- als naaldbomen worden bijgeplant. Opslag van Gewone esdoorn, Walnoot en Valse acacia wordt verwijderd. Daarmee ontstaat ruimte voor de te handhaven beplanting. Hierdoor verbeteren ook de groeiomstandigheden voor de struiken in de ondergroei. Op tactische plekken worden struiken bijgeplant in brede zomen. Daarmee wordt zowel de natuurwaarde als de beleving van het “wonen in een bos” versterkt.

3.2.4 Stedenbouwkundige inpassing

De stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning zoekt aansluiting bij de historische ontwikkeling van deze plek. Uitgaande van de bestaande mix van de functies natuur, recreatie en wonen is gekozen voor de uiterste noordwesthoek van het perceel. Daarmee blijft de nieuwe ontwikkeling ook binnen de rode component binnen de recreatiecluster Enode. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is juist in deze concentratie van bebouwing en intensief gebruik passend.

De huidige woonbestemming wordt omgeven door een natuurbestemming en vormt daarmee een eiland van geel in het groen op de bestemmingsplankaart (Verbeelding). Ruimtelijk gezien blijft de nieuwe bebouwing deel van dezelfde boskamer. De bestemmingsvlakken worden wel aangepast zodat er een extra vlak geel omspoelt door groen ontstaat. Dit sluit aan bij het bestaande planologisch regime.

De woning wordt in een bestaand cluster van twee woningen (Enodedreef 4 en 8) in een bosrijk gebied gerealiseerd aan een doodlopende weg. Kijkend naar de projectlocatie zelf, kan geconcludeerd worden dat een extra woning conform de ruimtelijke strategie passend is. Het toevoegen van één woning ter plaatse van het plangebied is qua schaal en maat passend in de omgeving. De nieuw te bouwen woning vormt net als de bestaande woning ruwweg de waterlijn. Middels deze ontwikkeling vindt een duurzame afronding van de bebouwingscluster plaats. Doordat het omliggende water zorgt voor een harde grens, is verdere toekomstige uitbreiding hier ook niet meer mogelijk.



Figuur 20: Stedenbouwkundige inpassing nieuwbouw op de locatie verandert dit cluster niet wezenlijk (P15 (stads)landschappen)

3.2.5 Beeldkwaliteit

3.2.5.1 Algemeen

De nieuwe woningen op de projectlocatie dienen zich enerzijds te voegen naar de directe omgeving en anderzijds de woonwensen van de toekomstige bewoners zo maximaal mogelijk te accommoderen. De bestaande hoofd woning betreft een traditioneel geïnterpreteerde woning uit 1973 die wordt gerenoveerd naar moderne standaarden. De toe te voegen woning dient zich in materiaalgebruik te voegen naar de reeds aanwezige gebouwen zonder een facsimile te vormen van deze gebouwen.

3.2.5.2 Inleiding

Alle Nederlandse gemeenten hebben een wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. In Nuenen wordt gewerkt met een Team Ruimtelijke Kwaliteit. Dit team zorgt, naast de dorpsbouwmeester, de welstand en de monumentencommissie, voor een integrale blik op omgevingskwaliteit binnen de gemeente. Het plangebied is in de Welstandsnota 2010 aangeduid als gelegen binnen een sport- en recreatieterrein. De daaraan verbonden welstandscriteria betreffen met name gebouwen bedoeld voor sport en recreatie.

De nieuwe woning dient qua beeldkwaliteit te worden ingepast bij de reeds aanwezige bebouwingsstructuur in dit deel van de gemeente Nuenen. Daarbij vormen de 'Toetsingscriteria voor Ruimte-voor-Ruimte-woningen' opgesteld door het Team Ruimtelijke Kwaliteit de basis. Deze toetsingscriteria zijn overigens opgesteld voor Ruimte-voor-Ruimte-woningen in een agrarische omgeving.

Gezien de traditionele uitwerking van de twee bestaande opstallen op de projectlocatie wordt voorgesteld om de nieuwe woning te realiseren conform het type schuurwoning. Gelijkend aan de bestaande woning zal de nieuwe woning bestaan uit een rechthoekig basisvolume. Het basisvolume is eenduidig van vorm: het volume bestaat uit een enkele bouwlaag met een rechthoekige, eenvoudige footprint met een eenvoudige kap. De kap dient indien mogelijk uit twee betrekkelijk onaantaste vlakken te bestaan zonder dwarskappen, topgevels of andere aantastingen van het silhouet.

De gevelindeling is eenduidig: de basale indeling kent een horizontale oriëntatie, aansluitend bij het basisvolume van één bouwlaag met kap. De woning dient qua kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten op bebouwing in de omgeving.



Figuur 21: Voorbeeld van een schuurwoning in een stijl die aansluit op de bestaande bebouwing zonder daarvan een kopie te zijn. Dit gebouw kent een dakbedekking met riet, dat gezien de flankerende bebouwing met rieten daken hier de voorkeur heeft



Figuur 22: Voorbeeld van een schuurwoning in hedendaagse stijl. Het dakvlak bepaalt sterk het silhouet. Door de grote overstekken ontstaat een ingetogen gebouw. Het dakvlak kent geen vormverstoringen door het toepassen van dakramen

3.2.5.3 Hoofdgebouw

Deze woning betreft een eenvoudig volume met een gestrekt rechthoekige plattegrond. Het gebouw is 1 bouwlaag hoog met een hoge kap. Het dak kent bij voorkeur een overstek. Het gebouw zoekt in de materialisering en esthetiek aansluiting bij de omringende landelijke bebouwing.

- Het hoofdgebouw bestaat uit één enkelvoudig volume;
 - Het hoofdgebouw kent een asymmetrisch totaalbeeld;
 - De woning kent een verscholen ligging;
 - Oriëntatie met een dwarskap; aldus met een korte gevel aan de voorzijde;
 - De langsgevel naar het centrale pleintje van het gebouwensemble doet ook mee in de totale beleving van het gebouw.
-
- Volume van één bouwlaag met kap;
 - De vorm van het dak is in de basis een zadeldak;
 - Een schilddak is niet toegestaan;
 - Het dak dient in vorm, materiaal en detaillering dominant te zijn in de verschijning van de woning;
 - Dakkapellen zijn in principe niet toegestaan; hier worden dakramen voorgeschreven;
 - Goot- en nokhoogte zie regels bestemmingsplan.

- Gevel in metselwerk, bij voorkeur in aardse tinten in het rood-bruine spectrum conform omringende bebouwing.
 - Een gevel in stucwerk is ook toegestaan indien dit in de benoemde aardtint wordt uitgevoerd;
 - Een (gedeelte van de) gevel met houten gevelbekleding is toegestaan;
 - Subtiële ingetogen detaillering passend bij de architectuur;
 - Gevelopeningen asymmetrisch verdeeld over de gevel en niet allen van gelijke grootte in de zichtgevels;
 - Kozijnen van ramen en deuren maken deel uit van de kwaliteit van het totaalbeeld;
 - Zichtbare kozijnen bij voorkeur in hout;
 - De kleur van de kozijnen, ramen en deuren is niet voorgeschreven.
-
- Aansluitend op de dakbedekking van de andere twee opstallen gaat de voorkeur uit naar snijriet;
 - Het is ook mogelijk te kiezen voor een dakbedekking van dakpannen in een zwarte, donkergrijze of blauwgrijze tint;
 - Indien zonnepanelen worden toegepast dienen deze ingepast te worden in het architectonische totaalbeeld.
 - De woning is zodanig georiënteerd dat één dakvlak optimaal zuidelijk gericht t.b.v. maximalisering rendement van de zonnepanelen.



Figuur 23: Een moderne schuurwoning met houten beplanking op de gevels. Wederom een sprekend dakvlak (P15 (stads)landschappen)

3.2.5.4 Bijgebouw

De tweede woning en bijgebouwen vormen een ensemble. Het bijgebouw bij de tweede woning dient eveneens los te staan. Het betreft een kleiner en ondergeschikt schuurachtig volume van een bouwlaag met een kap.

- Passend bij overige gebouwen binnen het ensemble;
- Eenvoudig enkellaags volume met bij voorkeur een zadeldak;
- Uitbouwen en aanbouwen liggen niet voor de hand; er wordt uitgegaan van een rechthoekige footprint.
- Het uitgangspunt is een eenvoudig silhouet passend bij de flankerende hoofdgebouwen;
- De bijgebouwen aan het erf mogen niet vastgebouwd worden aan het hoofdgebouw;
- Goot- en nokhoogte zie bestemmingsplan.
- Gevel in metselwerk, telkens in aardse tinten in het rood-bruine spectrum, of met houten gevelbekleding;
- Een combinatie van metselwerk en houten beplanking is passend;
- Dakbedekking afgestemd op hoofdgebouw uit te voeren in snijriet;
- Contrastwerking hoeft niet geschuwd hoeft te worden door bewust een ander materiaal te kiezen voor het bijgebouw;
- Het is ook mogelijk te kiezen voor een dakbedekking van dakpannen of leienpannen in een zwarte, donkergrijze of blauwgrijze tint of metaal;
- Indien zonnepanelen worden toegepast dienen deze ingepast te worden in het architectonische totaalbeeld.

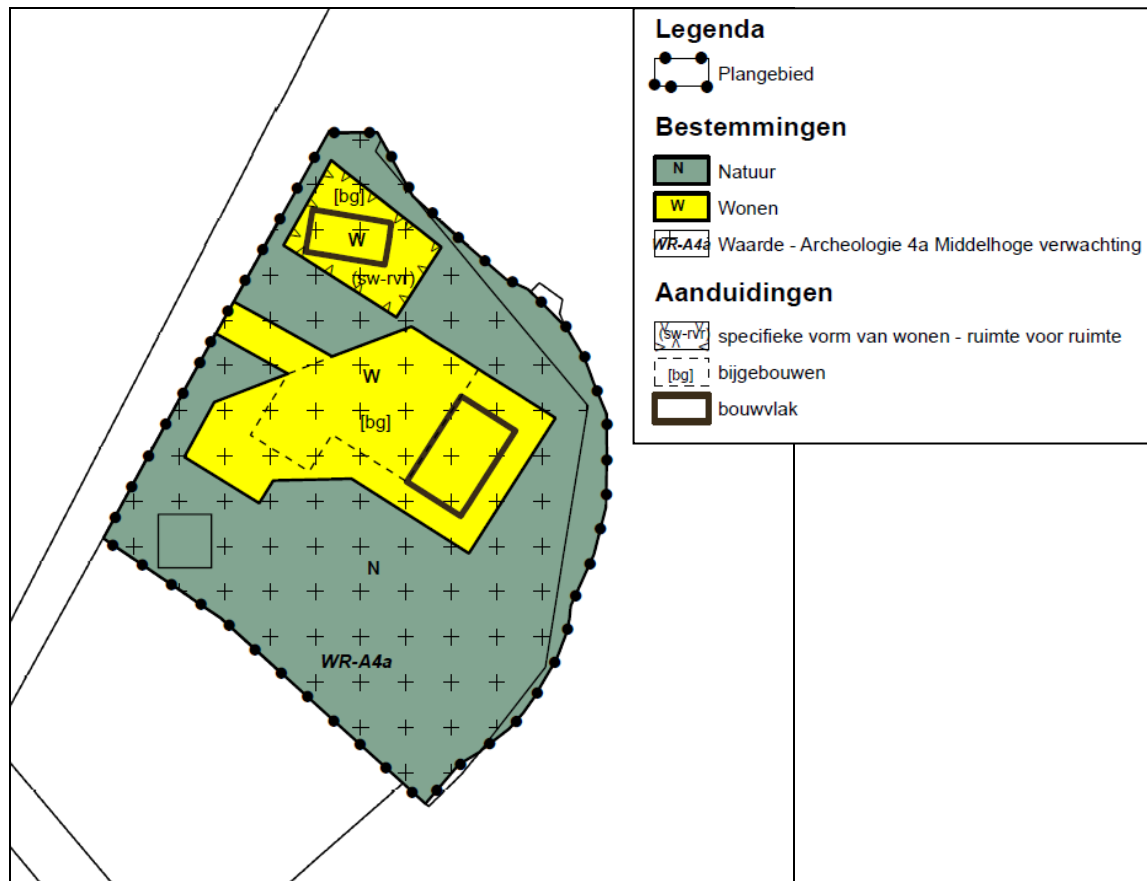
Het bijgebouw wordt in het inrichtingsplan ingezet om een deel van het hoogteverschil op te vangen naar de bestaande woning en als ankerpunt voor de trappen en hellingbaan.



Figuur 24: Een voorbeeld van een eigentijds woongebouw met een afwijkende dakvorm. De dakramen en zonnepanelen zijn opgenomen in het dakvlak als onderdeel van het totaalontwerp

3.2.6 Planologische situatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt één extra woning toegevoegd binnen het plangebied. Daartoe is één bestemmingsvlak met twee bouwvlakken ingetekend. Een gedeelte van het woonbestemmingsvlak wordt verplaatst. De vigerende dubbelbestemming wordt overgenomen. Hierna is de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 25: Beoogde planologische situatie plangebied

3.2.7 Landschappelijke inpassing

Het plangebied aan de Enodedreef is gelegen in een stukje buitengebied, ingeklemd tussen Nuenen en Eeneind. Geomorfologisch gezien ligt het op een dakzandvlakte, op de overgang van dekzandrug naar lagere gronden ten zuiden van het plangebied. Het gebied is oorspronkelijk een heidegebied welke ingezet is voor enerzijds bosbouw en de daarmee samengaande productie en anderzijds voor afgravingen in verband met de steenproductie die plaatsvond in de nabijgelegen steenfabriek.

De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning is een voortzetting van de omgevingskarakteristiek. Conform de ruimtelijke strategie wordt de woning deel van een nieuw erf dat wordt ingebed in het landschap middels groenstructuren die refereren aan bestaande landschapselementen.

De nieuwbouw van een woning en aanpassing van de terreininrichting dient zodanig te worden ingestoken dat het huidige bosrijke karakter blijft behouden. Dit is overigens ook de wens van de eigenaar. De grote collectie naaldbomen uit Noord-Amerika, die de eerste eigenaar hier vanaf de jaren '70 heeft aangeplant, is bijzonder en behoudenswaardig. In elk geval blijft aldus het bosachtige karakter behouden en zullen waar nodig bomen en struiken worden toegevoegd ter ondersteuning van dit karakter.

De terreinaanleg is vooral naar binnen gekeerd. Slechts bij de bestaande en nieuwe woning is er contact met de buitenwereld. Hier is (een deel van) de woning zichtbaar aan de visplas. Op deze plekken zal ook een beperkte tuinaanleg worden gerealiseerd. De rest van het terrein wordt al bostuin ingericht in het verlengde van de huidige kenmerken.

De woning worden gerealiseerd aan een nieuw erf. Een nieuwe inrit geflankeerd door groen bepaalt het beeld van het nieuwe erf vanaf de straat. De woningen zijn vanaf de straat nauwelijks zichtbaar. Langs het grindpad, dat de woningen Enodedreef 4 en 8 ontsluit, zijn in de huidige situatie dichte struikenranden aanwezig. Deze vormen een groene muur onder de hoge bomen. Deze struikenrand wordt gehandhaafd en waar nodig aangevuld.

Aangezien de erfbeplanting in de huidige situatie op plekken verruigd en verwaarloosd is, wordt voorgesteld om de jonge opslag te verwijderen. De volgroeide beplanting mag alleen verwijderd worden indien dit een praktische noodzaak kent. Het bestaande bosachtige karakter is immers het uitgangspunt. Door opslag te verwijderen ontstaat ruimte, kunnen bestaande bomen beter uitgroeien en verbeterd de lichttoetreding voor de ondergroei. Die te handhaven ondergroei bestaat vooral uit struiken. Deze worden aangevuld tot brede zomen rond open plekken tussen de bomen. Daarmee neemt de natuurwaarde toe en wordt de "bosbeleving" versterkt. Daarnaast wordt de zuidwestelijke rand van het perceel opnieuw aangeplant. Hier verdwijnt de huidige inrit en ontstaat ruimte voor meer bomen en struiken.

De eigenaren hebben ook de wens om zelf groente en fruit te telen. Daartoe is tegen het bestaande bijgebouw (aan de zuidzijde daarvan) een moestuin geprojecteerd. Het betreft een omhaagd areaal dat verder functioneel zal worden ingericht. Voor deze plek is gekozen, omdat hier de groeiomstandigheden het meest gunstig zijn voor moestuinieren.

De landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan, waarin tevens een boomeffectanalyse is opgenomen.



Figuur 26: Een impressie van de te handhaven bossfeer op de locatie (P15 (stads)landschappen)

3.2.8 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw van kantoren en woningen worden binnen het Bouwbesluit eisen gesteld aan de energiezuinigheid. De Energie Prestatie Norm (EPN) is daarbij de richtlijn. Met de EPN wordt de energiestaat van een gebouw of woning berekend. De uitkomst van een EPN-berekening is de maat voor de energie-efficiëntie: het Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Met de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning zal hieraan worden voldaan.

De woning wordt energieneutraal doormiddel van toepassing van onder andere zonnepanelen en een warmtepomp.

3.2.9 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.

De 'Toolbox Natuurinclusief bouwen' biedt een digitale set aan praktische handvatten voor meer biodiversiteit in de bebouwde omgeving: <https://www.bouwnatuurinclusief.nl> en <http://www.stedebouwarchitectuur.nl/artikel/270120/vogels-en-vleermuizen-in-de-spouw>.

Navolgende figuur geeft een aantal voorbeelden weer van Natuurinclusief bouwmethodes.



Figuur 27: Voorbeelden Natuurinclusief bouwen

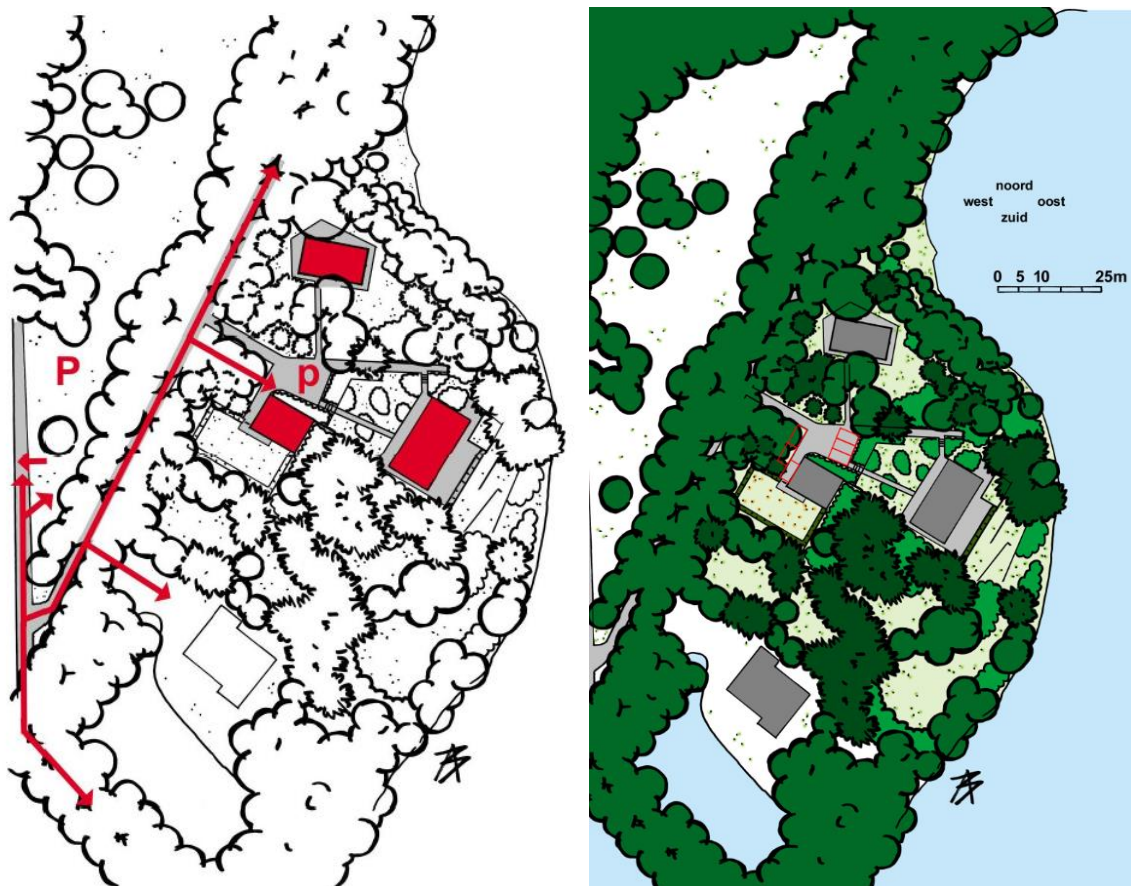
3.2.10 Ontsluiting en parkeren

Er worden binnen het plangebied een Ruimte-voor-Ruimte-woning gerealiseerd naast een bestaande woning met los bijgebouw. Het gehele plangebied kent nu deels een bestemming 'Natuur' en deels een bestemming 'Wonen'. Deze bestemmingen blijven gehandhaafd maar de verdeling wordt aangepast aan de beoogde nieuwe situatie.

De nieuwe woning zal gebruik maken van dezelfde inrit als de te handhaven woning. Wel wordt de inrit iets verder noordelijk gelegd om tot een directe toegang naar het nieuwe "erfpleintje" te komen. Deze ontwikkeling leidt gezien de kleinschaligheid niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk aan de Enodedreef en de aanliggende wegen. Er wordt slechts één woning toegevoegd, ten behoeve van één huishouden. Voor een vrijstaande woning draagt, conform de kengetallen uit de digitale publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren", bij aan een verkeersgeneratie 7,8 - 8,6 bewegingen. Vanaf de locatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

De parkeernorm, afgeleid uit de CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per woning exclusief garage. Per saldo dienen twee keer drie parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het "erfpleintje" is zodanig gedimensioneerd dat hierop voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden tegen een nieuwe keerwand die het pleintje aan de oostzijde begrenst. Voor deze parkeerplaatsen is de ruimte om te keren en te draaien. In figuur 28 is dit weergegeven. Voor twee van de zes parkeerplaatsen geldt dat deze informeel zijn ingepast tussen het groen.

Het parkeren op eigen terrein leidt daarmee ook niet tot extra belasting van het aanliggende grindpad met betrekking tot het parkeervraagstuk. Overigens is er op korte afstand een groot informeel parkeerterrein ten behoeve van de zwemplas gesitueerd. Deze ligt tussen het grindpad en de Enodedreef die vanaf dit parkeerterrein een fietspad wordt en middels een tunneltje onder de autoweg A270 doorvoert.



Figuur 28: Een weergave van de nieuwe situatie met een "erfpleintje" met informeel parkeren (p) op eigen terrein

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

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

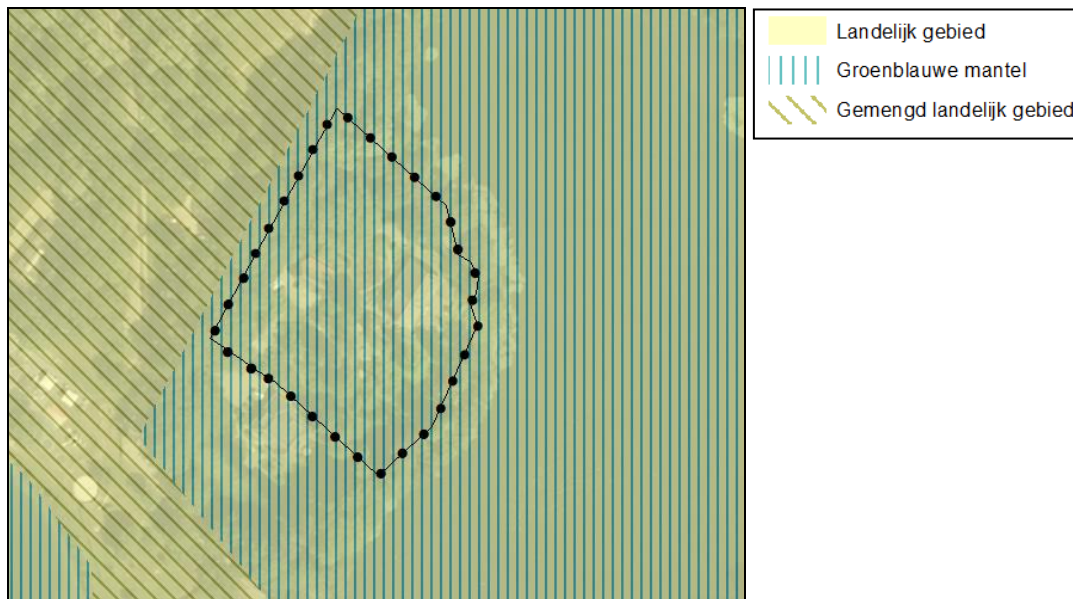
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 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 Noord-Brabant.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening

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



Figuur 29: Aanwijzing plangebied in de Interim omgevingsverordening

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

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij'. Voor de gebieden met de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden restricties voor het uitbreiden van een veehouderij. Deze aanduidingen zijn voor de beoogde ontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'. Deze gebieden zijn in het verleden na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar – onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen. Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van diverse basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

4.2.2.3 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. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

4.2.2.4 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 op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

4.2.2.5 Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte

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

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

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

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

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

In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een

bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingscluster. Middels onderhavige toelichting is aangetoond dat de ontwikkeling gerealiseerd wordt op een planologisch aanvaardbare locatie. Een nadere beschrijving hiervan is gegeven in paragraaf 2.4.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;**
In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. Onderhavige ontwikkeling is nader uitgewerkt in relatie met het team ruimtelijke kwaliteit. Binnen het plangebied wordt de kwaliteit versterkt door verwaarloosde groenopslag te verwijderen en te vervangen door vitale bomen en struiken uit passend assortiment. Met de landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het groene karakter versterkt. Een nieuwe woning wordt toegevoegd daar waar voorheen een tennisbaan lag. De woning wordt ingepast in de bestaande boskamer met aandacht voor beeldkwaliteit.

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

Niet van toepassing.

- 3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:**
 - a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
 - b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
 - c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

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

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie

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

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

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

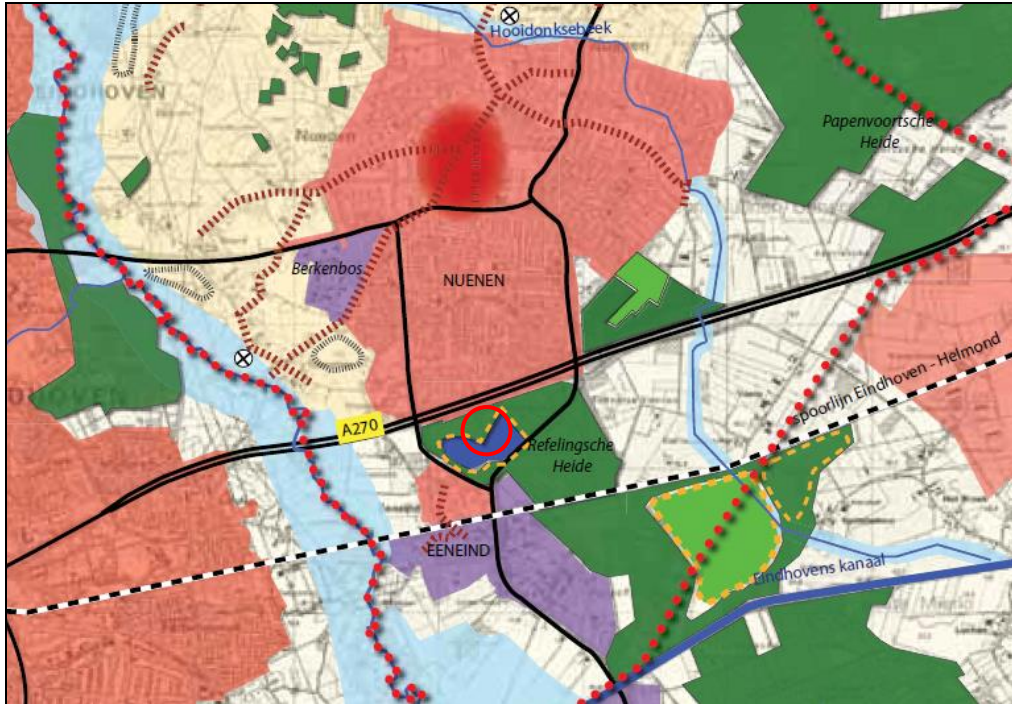
Het plangebied ligt ingeklemd tussen de kernen Nuenen en Eeneind, het Dommeldal en landgoed Gulbergen. Er wordt over de directe omgeving van het plangebied niet direct een visie kenbaar gemaakt.

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

Onderhavige ontwikkeling is nader uitgewerkt in relatie met het team ruimtelijke kwaliteit. Binnen het plangebied wordt de kwaliteit versterkt door verwaarloosde groenopslag te verwijderen en te vervangen door vitale bomen en struiken uit passend sortiment. Met de landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het groene karakter versterkt. Een nieuwe woning wordt toegevoegd daar waar voorheen een tennisbaan lag. De woning wordt ingepast in de bestaande boskamer met aandacht voor beeldkwaliteit. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.3.2 Structuurvisie Nuenen c.a.

In de 'Structuurvisie Nuenen c.a.', door de gemeenteraad vastgesteld op 5 november 2009, wordt uiteengezet wat de visie en ambities voor de toekomst van de gemeente Nuenen is. Bij de structuurvisie is een visiekaart opgenomen. Hierin wordt per gebied aangegeven wat de doelen zijn voor dat gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit deze kaart voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 17: Uitsnede kaart bij 'Structuurvisie Nuenen c.a.' waarop de ligging van de het plangebied indicatief is aangeduid met rode cirkel

Het plangebied maakt onderdeel uit van het recreatiecluster Enode ten noorden van Eeneind. Dit noordelijk stuk van Eeneind is grofweg in twee delen op te splitsen. Het westelijke gedeelte wordt gekenmerkt door 'recreatiecluster' Enode waarbij de plassen het zwaartepunt vormen. Om deze plassen heen liggen verschillende boskamers met statige (land)huizen. Ook Enodedreef 8 is gelegen in een dergelijke 'boskamer' in dit cluster.

4.3.3 Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa

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

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

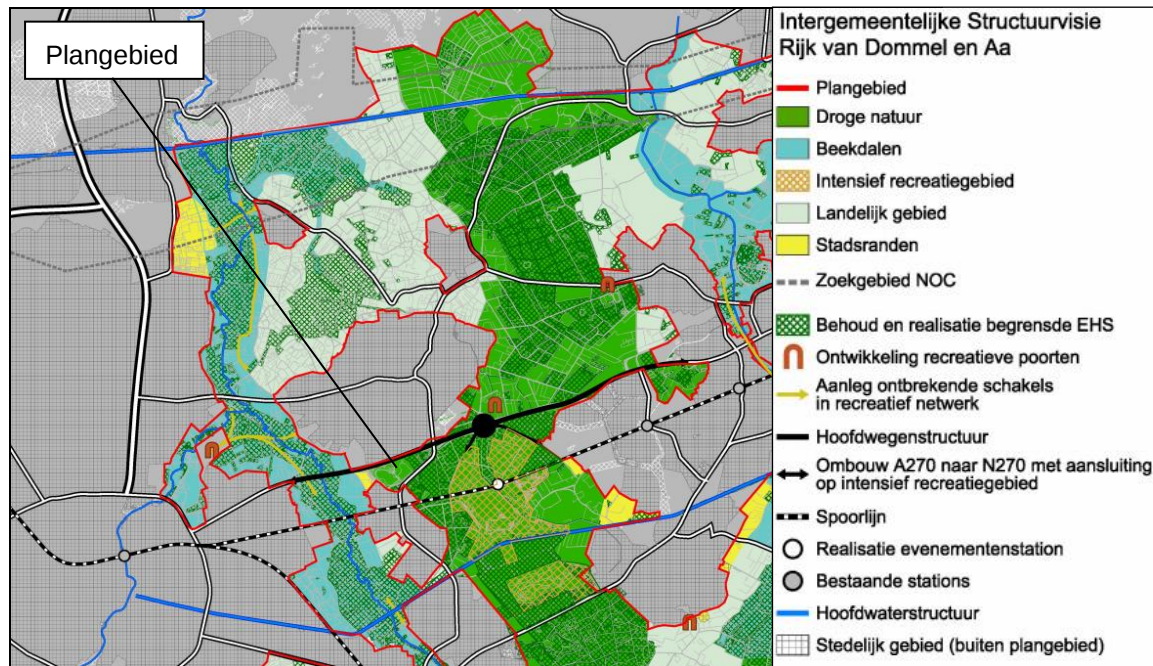
1. versterking cultuurlandschap;
2. herstellen van de milieukwaliteit;
3. ontwikkeling robuuste natuur
4. versterking verbindingen.

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

De visie op hoofdlijnen voor het landelijk gebied is:

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

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



Figuur 18: Uitsnede plankaart ISV Rijk van Dommel en Aa

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

4.3.4 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.

Het gemeentelijk Programma Wonen 2020-2030 sluit Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen niet uit. Naast het bestaande provinciaal- en gemeentelijk beleid zijn in 2002 tussen de Brabantse gemeenten en de provincie afspraken gemaakt om in beginsel medewerking te verlenen aan verzoeken voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen indien deze een meerwaarde aan ruimtelijke kwaliteit opleveren. Op basis van het beeldkwaliteitsplan en de landschappelijk inpassing voldoet planvoornemen hieraan.

Bij de realisatie van de nieuwe woning wordt voldaan aan alle op dat moment geldende eisen voor wat betreft duurzaamheid. Gewerkt wordt met onder andere gasloze verwarming en koeling en op het terrein worden zonnepanelen geplaatst.

Het voorliggend plan betreft een particulier initiatief, waarmee niet nader wordt ingespeeld op andere ambities van de gemeente Nuenen zoals gesteld in het Programma Wonen 2020-2030.

4.3.5 Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020

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

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

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

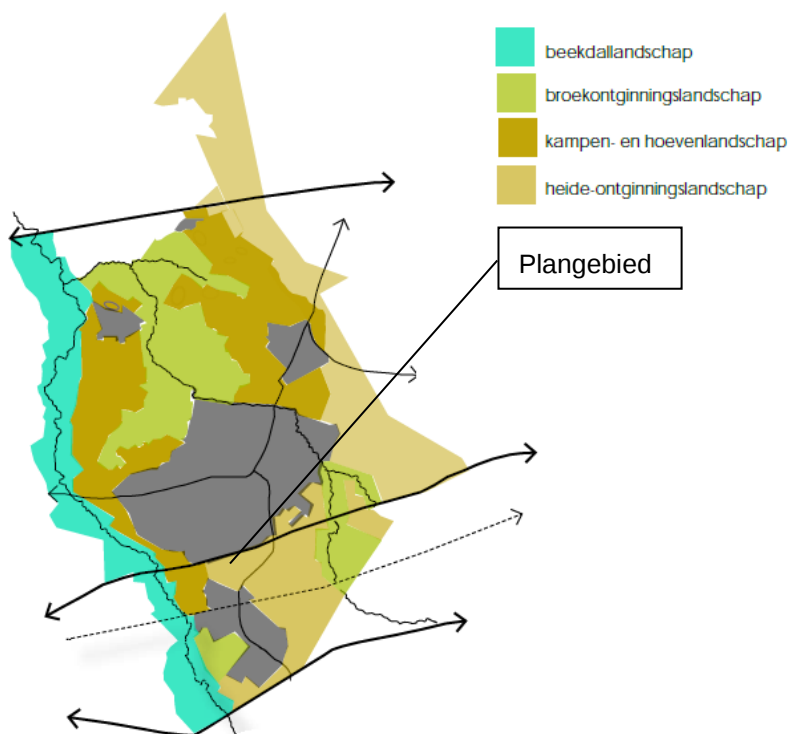
In de Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020 wordt een gedetailleerde kwalitatieve beschrijving van het landschap gegeven. Deze kwalitatieve analyse vormt de basis voor een

'toolbox'. Deze gereedschapskist vol landschappelijke inrichtingselementen, die in vorm variëren per landschappelijke eenheid, is een inspiratiebron om met verschillende inrichtingselementen te bouwen aan een nieuw en eigentijds ruimtelijk frame.

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

Deze eenheden zijn: het beekdallandschap van Kleine Dommel en Dommel, het broekontginningslandschap van Hooidonksche Beek en Prinsche Wetering, het kampen- en hoevenlandschap (oude ontginningen) en het heideontginningslandschap (jonge ontginningen).

Het plangebied aan de Soeterbeekseweg is gelegen in een Heideontginningslandschap. Voor dit landschapsbeeld is toolbox 4 van toepassing.



Figuur 30: Landschapsbeelden

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

5. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 M.e.r.-beoordeling

5.1.1 Inleiding

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

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

5.1.2 Toets initiatief

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

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

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

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

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

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

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

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

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

5.2.2 Relevant beleid

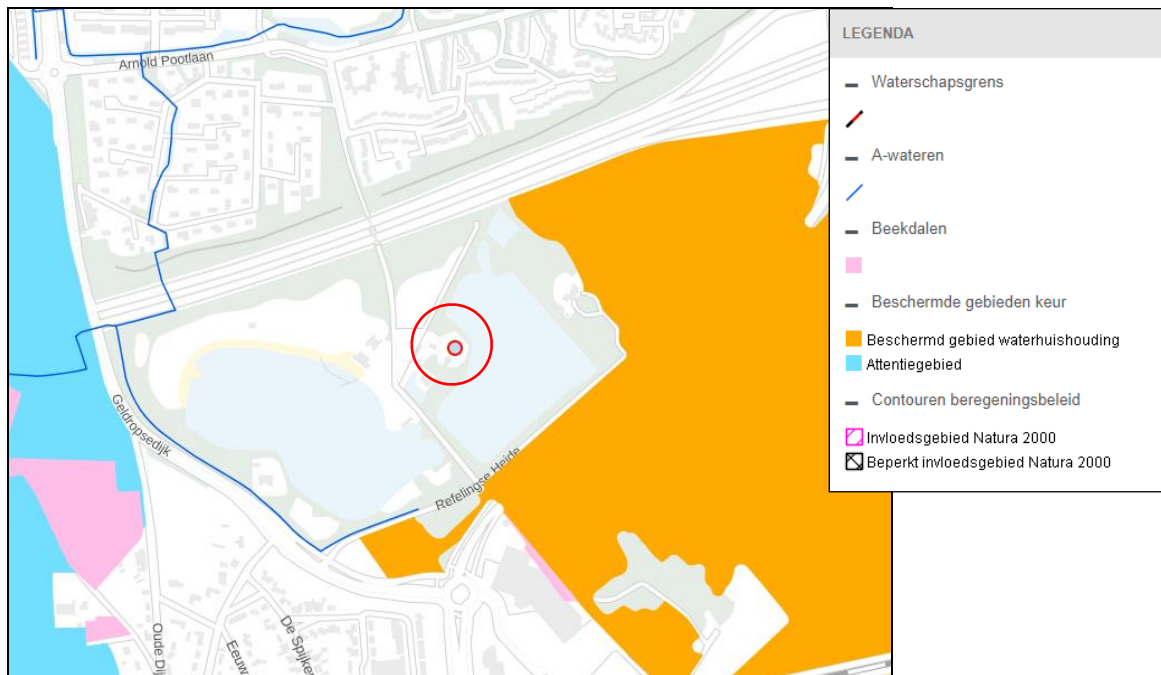
5.2.2.1 Waterbeheerplan 4 De Dommel 'Waardevol Water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 '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.

5.2.2.2 Keur 2015

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



Uitsnede Keur 2015 beschermde gebieden met het plangebied aangeduid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied.

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

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één vrijstaande woning. De woning wordt opgericht ter plaatse van de huidige tennisbaan. Dit deel van het perceel is thans reeds verhard. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit en een gedeelte van de erfverharding wordt verwijderd. Per saldo is er sprake van een kleine afname van verhard oppervlak.

5.2.2.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Nuenen 2019-2023

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

betreft hemelwaterinfiltratie binnen het plangebied. De trits 'vasthouden - bergen – afvoeren' heeft hierbij de voorkeur.

Het hemelwater en het afvalwater van de woningen dient in elk geval gescheiden te worden ingezameld. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak.

5.2.3 Waterparagraaf

5.2.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype zEZ21). Een gedeelte van het plangebied bestaat uit Laarpodzolgronden, lemig fijn zand (bodemtype Hn21). Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is niet bekend.

5.2.3.2 Hydrologisch neutraal bouwen

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

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



Figuur 20: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG).

5.2.4 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.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-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).

5.3.2 Gebiedsbescherming

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

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft 'Strabrechtse Heide & Beuven' en is gelegen op een afstand van ruim 5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Door de ligging op dermate grote afstand, kan de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied geen invloed hebben op de aanwezige Natura 2000-gebieden in de omgeving.

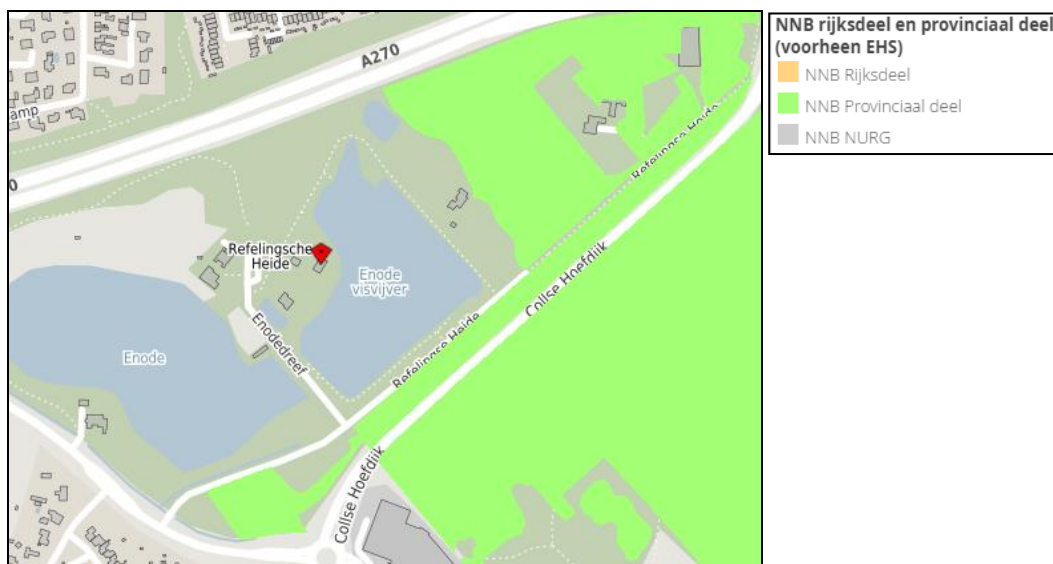
Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen

in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

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

Met Aeries – Calculator 2019 is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De ontwikkeling leidt (worst-case) tot een toename van autoverkeer van 8 verkeersbewegingen per dag per woning. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Een Aeriesberekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Verder is op circa 180 meter afstand van het plangebied natuur aangewezen door de Provincie Noord-Brabant als onderdeel van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 31: NNB gebieden in de omgeving van het plangebied (aangeduid met een marker)

De ontwikkeling van een enkele woning betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen significant effect heeft op omliggende NNB. Een NNB-toets met compensatieplicht is dan niet aan de orde.

Conform het bestemmingsplan, geldt er ter plaatse van het voornemen, bij de bestemming Natuur, een omgevingsvergunningplicht voor het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting. Bij het beeldkwaliteitplan, behorende bij dit bestemmingsplan, is een boomeffect-analyse opgenomen. Er worden vijf bomen gekapt ten behoeve van de aanleg van de inrit en de bouw van de woning. Er worden geen bomen gekapt met een behoudswaardig karakter. Ter vervanging van de bomen die gekapt worden, worden nieuwe bomen teruggeplaatst. Dit is nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan.

Op de lijst met waardevolle bomen van de gemeente Nuenen, staat een groot aantal bomen aan de Enodedreef. Door onderhavig initiatief worden deze bomen niet geraakt.

5.3.3 Soortenbescherming

5.3.3.1 Inleiding

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

5.3.3.2 Beoordeling plangebied

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een ecologische Quicksan uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit rapport weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

"Eindconclusie:

- *De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het voormalige tennisveld op het terrein van de Enodedreef 8 in Nuenen.*
- *Een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.*
- *De voorzorgsmaatregelen voor 'Vogels algemeen' dienen te worden opgevolgd.*
- *Bij de geplande opschoonwerkzaamheden in de aangrenzende bostuin dienen voorzorgsmaatregelen voor bunzing en alpenwatersalamander in acht genomen te worden.*

De beoogde ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Beleidskader

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

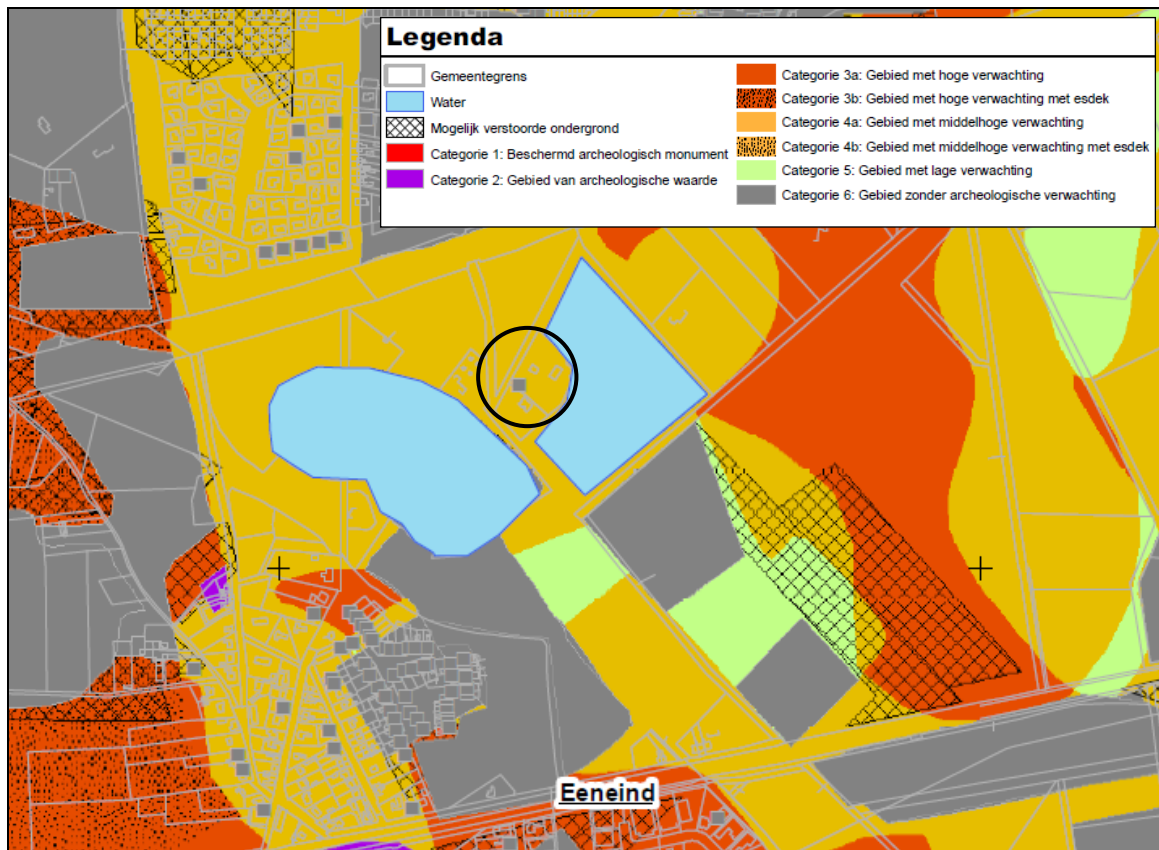
Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling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

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

5.4.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

5.4.2.1 Inleiding

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



Figuur 321: Uitsnede archeologie beleidskaart gemeente Nuenen ter hoogte van het plangebied (indicatief met een zwarte cirkel aangeduid)

Het plangebied is op de Archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4a'. Volgens de archeologische beleidskaart van Nuenen ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld. Deze grenswaarde wordt niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is niet vereist.

5.5 Cultuurhistorie

5.5.1 Regio

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

Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangeduid als de 'Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. Plaatsen met leem in de ondergrond hadden een gebrekkige afwatering, zodat daar vennen en kleine veenmoerassen ontstonden. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende

agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. Goed bewaard gebleven voorbeelden van oude zandontginningen met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen zijn de buurtschappen in de omgeving van Cartierheide en Oerle-Knegsel. Gave beekland-schappen vinden we in (delen van) de dalen van de Dommel en de Beerze. Het Belvédèregebied beeklandschap van de Dommel ligt ten zuiden van Eindhoven. Kenmerkend zijn vloeiveiden en viskwekerijen, watermolens, omvangrijke bossen met heidevelden en vennen en aangrenzend cultuurlandschap. Het cultuurhistorisch gave beeklandschap van de Beerze ligt in het noordelijke deel van de Kempen en maakt deel uit van het Nationale Landschap Het Groene Woud. De identiteit wordt bepaald door bossen met heide en vennen en nieuwe natuur in het beekdal. In de Kempen liggen tal van - vaak uitgestrekte - landgoederen. Oude landgoederen zijn bijvoorbeeld Baest, Heeze en Annanina's Rust. De landhuizen met bijgebouwen, de parken en lanen en de afwisseling van bossen en landbouwgronden verlenen de landgoederen grote cultuurhistorische betekenis. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. De jonge bosgebieden maken vaak deel uit van ontginnings-landgoederen, zoals De Utrecht en Gorp en Rovert, of zijn aangeplant door het Staatsbosbeheer. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvédèregebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland.

Ontwikkelingsstrategie:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Het Groene Woud" (grotendeels in gebiedspaspoort Meierij); "Dommeldal"; "Oud zandlandschap bij Oerle-Knegsel"; "Oud zandlandschap

Cartierheide" (met omliggende akkercomplexen); "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Peelrand); "Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg" (Gorp en Rovert, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijvaarsnest, Wellenseind; ook deels in gebiedspaspoort Baronie);

3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek", "Kempenland", "Keersop-Dommel", "Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa" en "Helmondse Akkers".

De Enodedreef is niet aangemerkt als historische geografische lijn van waarde. Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle opstallen. Anderzijds kan wel worden gesteld dat de woning aan Enodedreef 8 een sterke verbintenis kent met de voormalige steenfabriek die de historie van Eeneind in de 20e eeuw voor een groot deel heeft bepaald en hierdoor behoudenswaardig is. Onderhavige ontwikkeling ziet toe op renovatie en het duurzaam behoud van het landhuis en omliggend perceel.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend (grootschalige) agrarische bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De initiatieflocatie kan door de ligging in een recreatief bebouwingscluster in het buitengebied, in de directe omgeving van hoofdinfrastructuur worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'.

De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Bij de realisatie van de nieuwe woning dient rekening gehouden te worden met twee functies in de directe omgeving zijnde de recreatieplas en het bijbehorend parkeerterrein (als zodanig aangeduid in het bestemmingsplan).

In de recreatiezone is sprake van uitsluitend extensieve openlucht recreatie. Ter plaatse zijn een zwemplas met strand en speelvoorzieningen aanwezig. Dergelijke functies worden niet expliciet genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De aanwezige recreatieplas sluit qua activiteiten het meest aan bij de functie '*Kampeesterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)*' en '*Veldsportcomplex*'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand wordt gehanteerd van 50 meter. Deze richtafstand mag met één stap verlaagd worden naar 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan qua afstand tussen de nieuwe woning

en de bestemming 'Recreatie – Recreatieplas'. Ten opzichte van de parkeergelegenheid geldt een richtafstand van 30 meter. Ook hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Overige bedrijfsmatige functies (een paardenhouderij en een tuincentrum) liggen op een afstand van respectievelijk 330 en 270 meter.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' niet voor belemmeringen zorgt.

5.7 Geurhinder

5.7.1 Inleiding

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

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

5.7.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is slechts een bedrijf aanwezig waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden. Het betreft de paardenhouderij aan Refelingse Heide 3. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 330 meter tot het plangebied. Op het bedrijf worden slechts dieren gehouden (paarden) waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissie is vastgesteld. Derhalve geldt een vaste afstand van 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

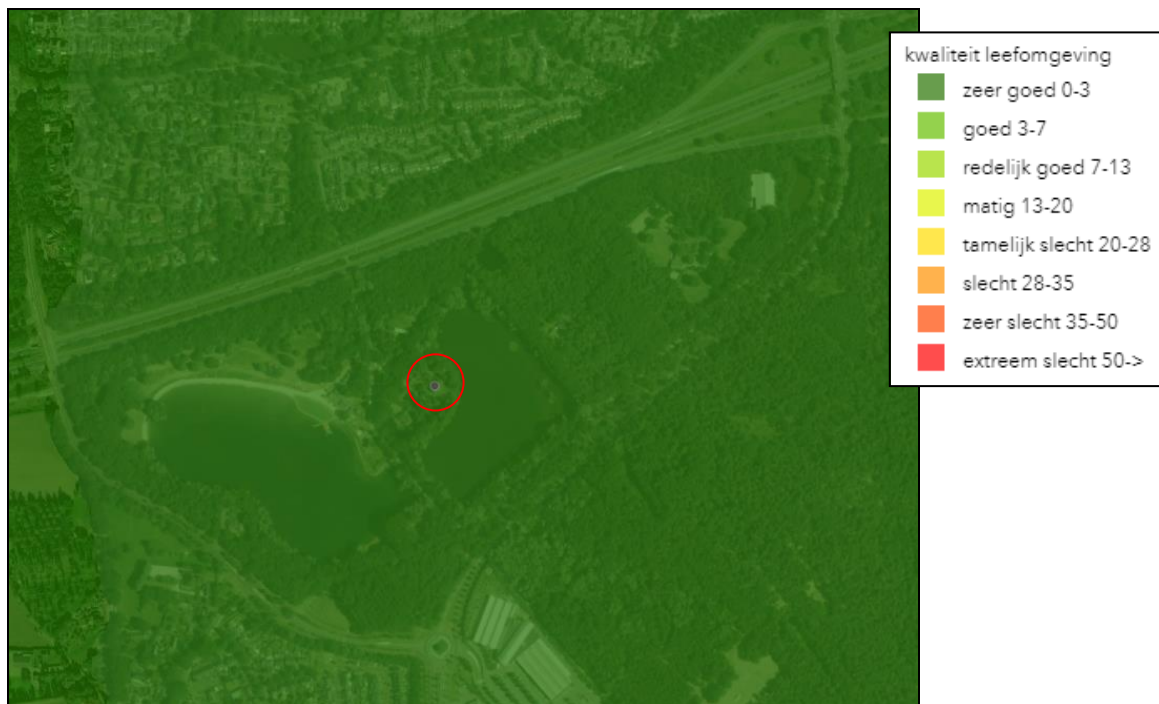
5.7.3 Voorgrondbelasting

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

In de wijde omgeving tot het plangebied zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Een onderzoek naar de voorgrondbelasting is dan ook niet uitgevoerd.

5.7.4 Achtergrondbelasting

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten behoeve van de bepaling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied dient de achtergrondbelasting bepaald te worden. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Op navolgende kaart is de indicatieve achtergrondbelasting in kaart gebracht.



Figuur 33: Indicatieve achtergrondbelasting op kaart (plangebied is aangeduid met een rode cirkel)

Ter plaatse van de twee beoogde Ruimte voor Ruimte kavel, is sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Gesteld kan daarmee worden dat sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting derhalve geen bezwaar.

5.7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De ontwikkeling van het plangebied naar een locatie voor Ruimte voor Ruimte woningen mag 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 in de nabijheid van het plangebied en de betreffende veehouderijen. Ontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer dan thans het geval is.

5.8 Gezondheid in relatie tot de veehouderij

5.8.1 Inleiding

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

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

5.8.2 Toets van de ontwikkeling aan de handreiking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9 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.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan Enodedreef 8 te Nuenen. Beoogd wordt op het perceel één Ruimte voor Ruimte woning toe te voegen ten noorden van de bestaande woning. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Enodedreef, Refelingse Heide, Collse Hoefdijk en A270.

Het gedeelte van de Refelingse Heide dat in buitenstedelijk gebied is gelegen is onverhard. Derhalve is dit gedeelte van de Refelingse Heide in onderhavig onderzoek als akoestisch niet relevant beschouwd.

Voor de wegen Collse Hoefdijk, Enodedreef en Refelingse Heide geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de A270 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 5 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt hiermee 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 gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm c.q. het verhogen van de bestaande geluidwallen (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.”

De gemeente Nuenen heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden vastgesteld. Desondanks is het aannemelijk dat bij het verlenen van een hogere waarde aansluiting gezocht zal worden bij het oude “Ontheffingenbeleid Wgh” d.d. 10 februari 1998 van de provincie Noord Brabant. In onderhavige situatie is geen sprake van een geluidbelasting van meer dan 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Derhalve worden er geen aanvullende voorwaarden gesteld. In onderhavige situatie is sprake van grondgebondenheid, aangezien er een woning wordt toegevoegd aan een reeds bestaand perceel. Derhalve is sprake van één van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria en wordt hiermee voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het oude provinciale geluidbeleid.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woning kan beschikken over een geluidluwe zuidoost- en /of zuidwestgevel, dan wel buitenruimte. Aan een geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Inleiding

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

luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2).

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

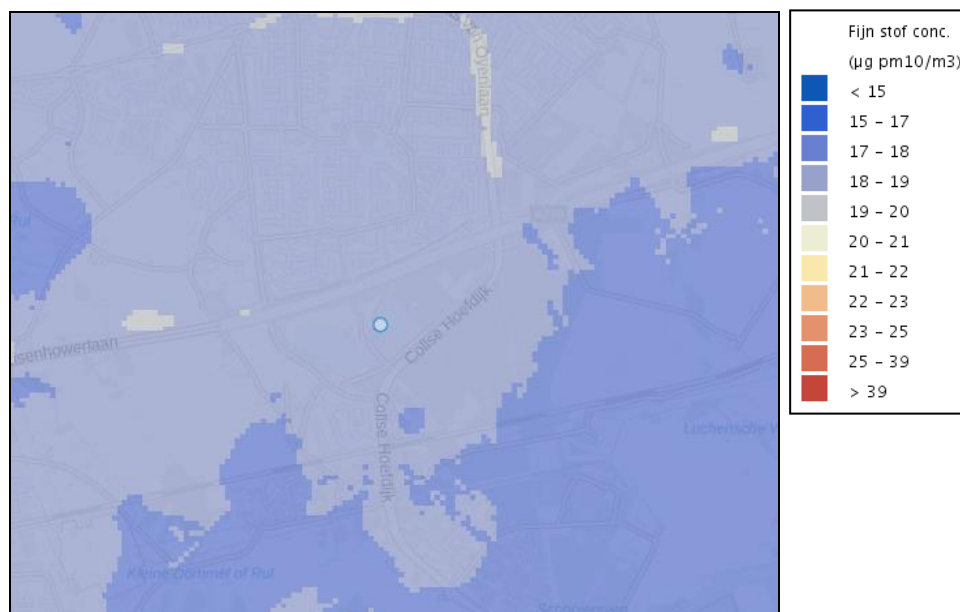
5.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

5.10.2.1 Fijnstof

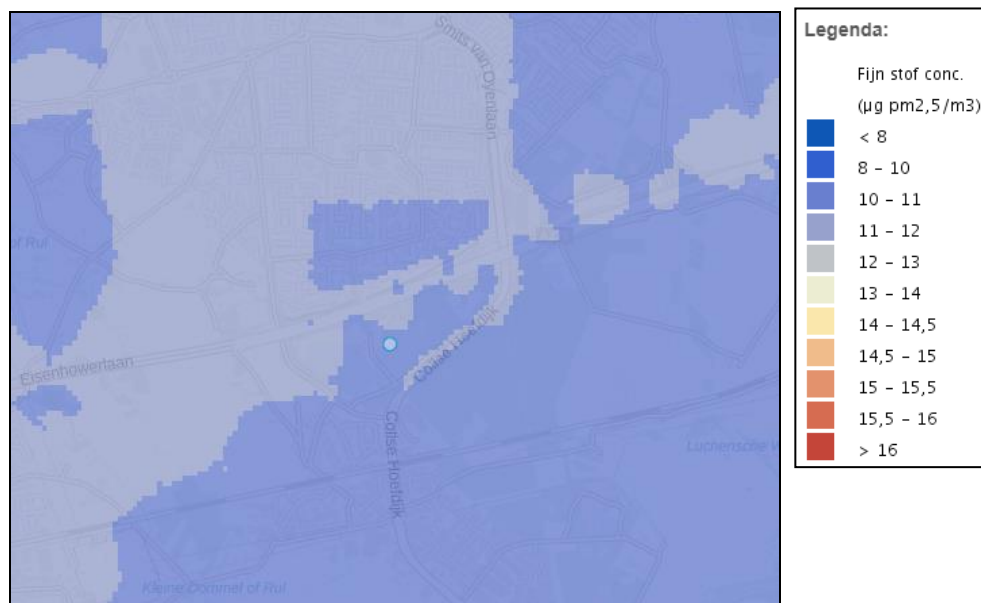
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

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

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is aangeduid met een stip.



Figuur 34: Fijnstof PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)

Figuur 35: Fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

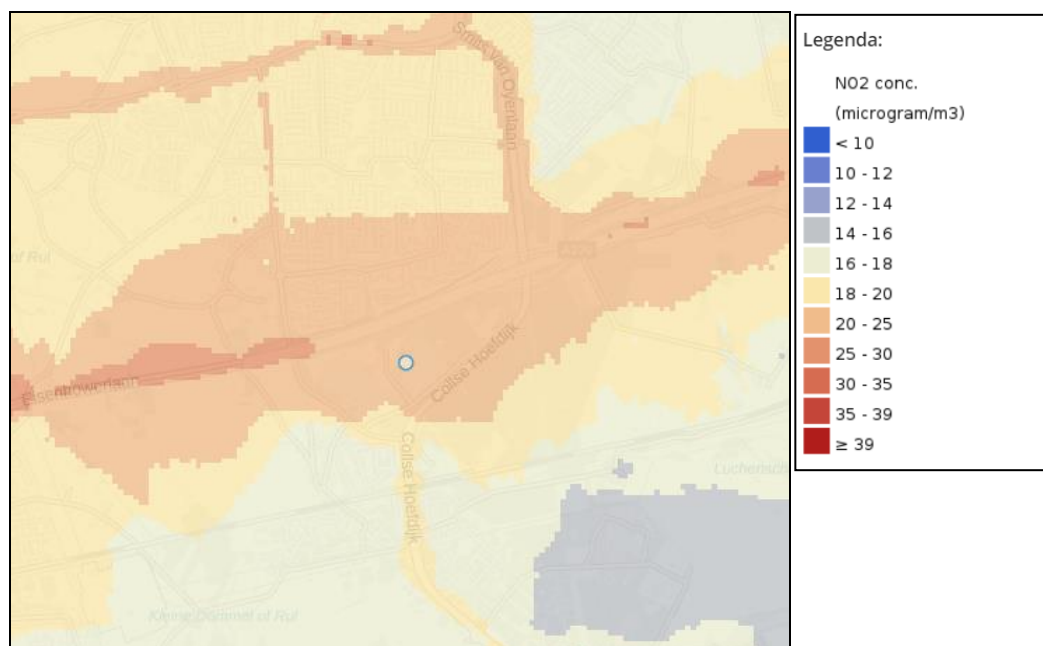
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 10-11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.10.2.2 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.

Figuur 36: Fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.11 Bodemkwaliteit

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

“Resultaten

Tijdens het verrichte veldwerk blijkt dat op de locatie een laag baksteen is toegepast tot plaatselijk minimaal een meter. De boringen 2 en 3 zijn gestaakt op een niet-doorboorbare laag van waarschijnlijk baksteen op een grotere diepte. In de ondergrond ter plaatse van meetpunten 1 en 2 is eveneens een bijmenging van baksteen in de onderliggende bodem waargenomen tot 1,50 m-mv. De bakstenen zijn waarschijnlijk als reststroom afkomstig van de nabijgelegen steenfabriek (afkeur, breuk en vervormingen) en ter plaatse gestort. De aanwezige baksteen in de bodem wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

In het monster BG1 van visueel schone bovengrond ter plaatse van meetpunt 2 zijn gehalten aan zink en cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de onderliggende baksteenlaag. De aangetoonde verhoogde gehalten vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

In monster OG1 van de sterk baksteenhoudende ondergrond ter plaatse van meetpunt 2 zijn gehalten aan PCB's, minerale olie, zink, cadmium, lood en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de bijmenging van baksteen. De aangetoonde gehalten aan zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie vormen geen aanleiding voor aanvullend of nader onderzoek.

In het mengmonster OG2 van visueel schone ondergrond ter plaatse van meetpunt 4 zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde en vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een grote hoeveelheid baksteen aanwezig in de bodem. De stort van baksteen heeft de bodemkwaliteit beïnvloed. De resultaten van het onderzoek stemmen daardoor niet overeen met de gestelde hypothese 'onverdacht'. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en oprichting van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteit vormt geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling. Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

5.12 Externe veiligheid

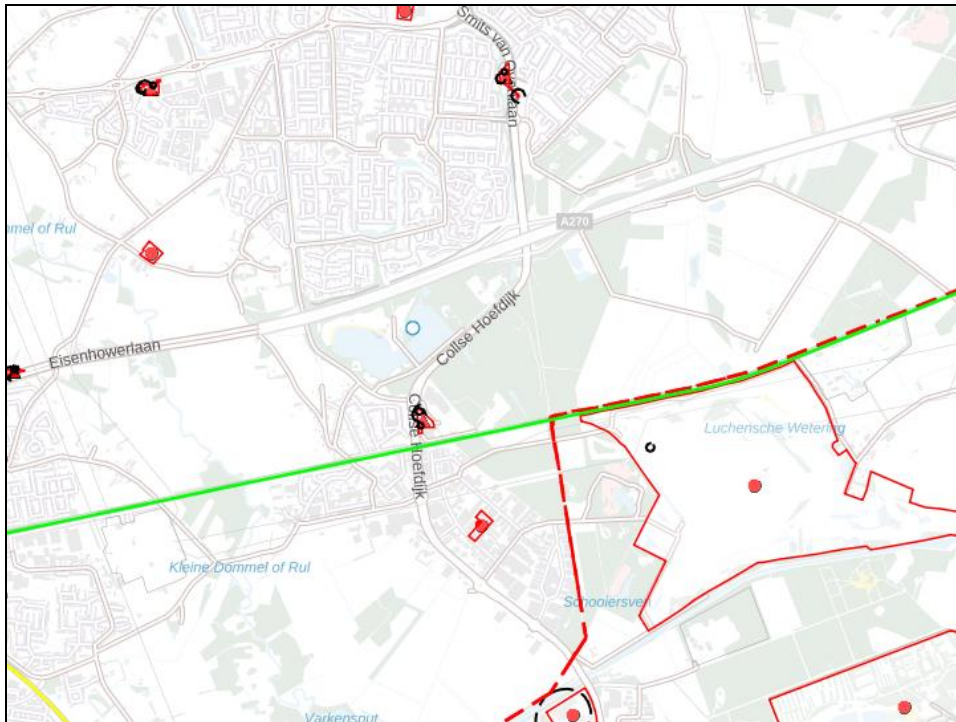
5.12.1 Inleiding

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.

5.12.2 Bedrijven

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



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

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van risico-objecten. Dit aspect vorm derhalve geen bezwaar.

5.12.3 Transport

5.12.3.1 Vervoer over het spoor

Op een afstand van circa 580 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich het spoortraject Eindhoven-Venlo. De woning is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour. Interactie zal normaliter niet plaatsvinden.

5.12.3.2 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 en de Collse Hoefdijk. De nieuwe woning wordt geprojecteerd op een afstand van circa 150 meter tot de A270 en circa 220 meter tot de Collse Hoefdijk. Voor deze wegen is in de Regeling Basisnet geen risicoplaafond gesteld. Dit houdt in dat de weg niet beschikt over een invloedsgebied. In het beleidsdocument externe veiligheid van de gemeente Nuenen, wordt deze route wel als risicobron benoemd. Hierbij is het volgende opgenomen:

“Op basis van een inventarisatie die heeft plaatsgevonden ten behoeve van de risicoberekeningen, wordt gesteld dat het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg geen problemen oplevert.

Samengevat kan voor de provinciale weg het volgende worden opgemerkt:

- *Nergens ligt voor deze weg het plaatsgebonden risico (10-6/jaar) buiten de weg;*
- *De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt nergens overschreden.*

De toevoeging van één woning op een afstand van circa 150 meter van een niet-Basisnetroute zal geen invloed hebben op het aspect externe veiligheid. Een verantwoording van het groepsrisico kan achterwegen blijven.

5.12.3.3 Vervoer over het water

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

5.12.3.4 Vervoer via buisleidingen

Op een afstand van circa 800 meter ten zuidoosten zijn twee buisleidingen gelegen van de Gasunie (trajecten Z-514-01 en Z-514-06). Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van beide leidingen.

5.12.3.5 Hoogspanningslijnen

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich twee hoogspanningslijnen:

- knooppunt MBEH122 - Eindhoven (380 kV)
- Eindhoven – knooppunt MBEH122 (150 kV)

Beide leidingen liggen op een afstand van meer dan 700 meter. Interactie zal derhalve niet plaatsvinden.

5.12.4 Beperkte verantwoording groepsrisico

De vuistregels voor vervoer over de weg worden geformuleerd voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico gaat het om de grens- en richtwaarde, 10-5 en 10-6 per jaar, voor het groepsrisico om de oriëntatiewaarde en een factor 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied is gelegen op circa 150 meter van de A270. Voor deze weg is in de Regeling Basisnet geen risicoplafond gesteld. Het plangebied ligt wel binnen de invloedssfeer van deze weg. Er worden over deze weg bulktransporten brandbare vloeistoffen en brandbaar gas vervoerd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Groepen zeer kwetsbare personen verblijven niet in het gebied waar mensen direct moeten vluchten bij een (dreigende) calamiteit. Dit betreft scenario's zoals plasbrand, BLEVE, natuurbrand, gebieden met een hoog overstromingsrisico. De doelgroepen die binnen het plangebied aanwezig zijn voldoende zelfredzaam om bij calamiteiten te vluchten. Personen kunnen het plangebied ontvluchten via de aangelegde ontsluitingswegen.

Beschermende omgeving

Fysieke elementen kunnen als obstakel gedurende langere tijd bescherming bieden en beperken de effecten voor gebouwen en mensen. Deze elementen kunnen tevens meerdere functies hebben in de ruimte (voor onder andere kleinschalige recreatie of natuurstrook). Ook gevelconstructies en technische installaties in gebouwen kunnen mensen die er verblijven beschermen tegen de effecten. Bij calamiteiten kan binnen schuilen binnen de bebouwing plaatsvinden.

Gebouwen

Als de bebouwing en de omgeving onvoldoende bescherming bieden bij incidenten, voorkomt een veilige ontvluchting (evacuatie) verdere slachtoffers. Een kwalitatief hoogwaardige bouw zorgt ervoor dat de zelfredzaamheid van mensen in het gebied omhoog gaat. Op basis van een analyse van de risico's houdt het ontwerp van de gebouwen en ontsluitingswegen zelf rekening met de mogelijkheid om veilig en snel naar een veilige omgeving te vluchten. Belangrijke informatie over het incident kan in het gebied ontvangen worden, zodat mensen weten wat er aan de hand is en wat ze moeten doen.

Routes hulpdiensten

De inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan snelle en effectieve hulpverlening. Hulpverleners kunnen sneller optreden als de bereikbaarheid en aanrijdroutes doordacht is. Zo kunnen hulpdiensten de mensen sneller bereiken, in veiligheid brengen en de gevolgen van incidenten beperken. Toegesneden voorzieningen voor bluswater zorgen voor een snelle en efficiënte bestrijding van incidenten. Daardoor beperkt dit de gevolgen voor de omgeving en haar bewoners en is naderhand een snellere terugkeer naar de 'normale' situatie mogelijk. Het wegenpatroon in de omgeving biedt verschillende toegangswegen en aanrijdroutes en is geschikt voor een snelle opkomst van het materieel van de hulpverleners en voor het afvoeren van gewonden. Opstelplaatsen voor het materieel zijn beschikbaar, zowel op het plangebied als op de omliggende wegen en gronden.

Communicatie

Communicatie over risico's zelf en de voorbereiding erop, draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners. Iedereen die in de gemeente verblijft weet welke risico's er zijn, hoe ze zich kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van crisissituaties. Daar hoort ook kennis van de inrichting van de omgeving en van de mogelijkheden om te handelen bij. Hierdoor stijgt het veiligheidsbewustzijn van mensen en is het handelingsperspectief bekend.

Het plangebied ligt vanwege toxische scenario's binnen het invloedsgebied van wegverkeer. Ten aanzien van de factor transport geldt een gevaar voor het vervoer van toxische stoffen. Door een incident op de transportroute met een tankwagon/tankwagen met toxische vloeistof bestaat er kans op het vrijkomen van een toxische vloeistof. De toxische dampen kunnen worden meegevoerd door de wind. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd.

De nieuwe woning wordt gebruikt door bewoning door één gezin. Er is geen sprake van realisatie van een (nieuwe)functie met niet-zelfredzame personen. Er is geen sprake van hoogbouw. Het plangebied kan zowel richting de oost-, west-, als achterzijde worden verlaten bij een calamiteit. Er is sprake van de mogelijkheid van verschillende aanrijdroutes voor hulpdiensten.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en bestaande paden en erftoegangswegen.

6.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Er zullen twee bouwvlakken worden toegevoegd aan het plangebied waarop per bouwvlak één woning is toegestaan.

6.4.3 Waarde - Archeologie 4a Middelhoge verwachting

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet

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

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In het kader van de deze inspraakverordening wordt dit bestemmingsplan als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.2 Overleg ex artikel 1.3.1. Bro

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

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