



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Buitengebied De Geer - Helsestraat Nuenen

Bestemmingsplan

Toelichting

Opdrachtgevers:
H. Leijgraaff e.a.

Rapportnummer:
19NUEN-BPGGeerHel-05

Datum vrijgave:
april 2020

Opstellers:
mr. Q.W.J. de Ruijter
mr. K.W.M. van Breugel
M. Haenraets

Inhoud

1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	9
2.3	Gewenste situatie	10
2.3.1	Algemeen.....	10
2.3.2	Bebouwingsconcentratie	11
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	13
2.4.1	Landschappelijke inpassing	13
2.4.2	Beeldkwaliteitsplan	14
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	15
3.1.3	Wet natuurbescherming	15
3.1.4	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	16
3.1.5	Duurzame ladder verstedelijking	16
3.1.6	Conclusie.....	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie	17
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	18
3.2.3	Conclusie.....	21
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie Nuenen 2015.....	21
3.3.2	Bestemmingsplan Buitengebied	22
3.3.3	Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa	23
3.3.4	Beleidsregel Buitengebied in ontwikkeling (BiO)	24
3.3.5	Conclusie.....	25
4	OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Geluid	26
4.3	Externe veiligheid	26
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Bodem.....	31
4.6	Watertoets.....	31
4.7	Geur	35
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.8.1	Archeologie.....	37
4.8.2	Cultuurhistorie	38
4.9	Natuur.....	41
4.9.1	Soortenbescherming.....	41
4.9.2	Gebiedsbescherming	42
4.10	Bedrijven- en milieuzonering	44
4.11	Verkeer en parkeren	46
4.12	Kabels en leidingen	46

5	JURIDISCHE VORMGEVING.....	47
5.1	Wijze van bestemmen	47
5.2	Juridische methodiek	47
6	UITVOERBAARHEID	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Nut en noodzaak	48
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

1 INLEIDING

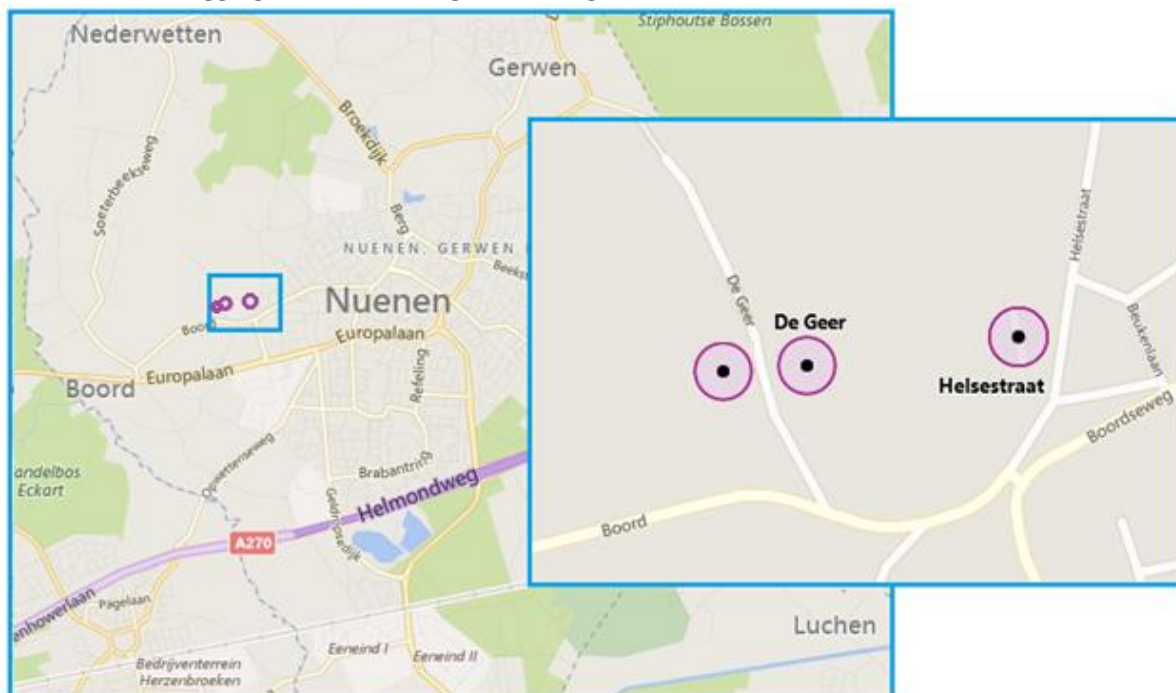
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers wensen aan De Geer en de Helsestraat zeven grondgebonden woningen te realiseren op basis van de 'ruimte-voor-ruimte'-regeling.

Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin de gewenste bouwen en woongebruik mogelijk is. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw en het gebruik van zeven grondgebonden woningen en bijbehorende erven mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocaties zijn, in groter verband gezien, gelegen halverwege tussen Helmond en Eindhoven. Hieronder is de ligging met een cirkel globaal aangeduid.



Afbeelding 1.1: Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocaties liggen in het buitengebied van de Gemeente Nuenen. Op de volgende pagina is ingezoomd op de projectlocaties.

Hieronder is de locatie aan de Helsestraat nader aangeduid.



Afbeelding 1.2: Bovenaanzicht plangebied Helsestraat

Navolgend zijn de locaties aan De Geer aangeduid.



Afbeelding 1.3: Projectlocaties De Geer

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocaties zijn geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- 'Buitengebied Nuenen', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 november 2018 en onherroepelijk is.

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Deze gronden zijn volgens de planregels bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De functie wonen is hierbinnen niet toegestaan. Ook ontbreken bouwvlakken ter plaatse.

Gelet op het feit dat het hier gaat om de bouw van woningen is dit zowel qua functie als bebouwing op basis van de verbeelding en de regels niet toegestaan. In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan is het gewenst om met een bestemmingsplan een nieuw planologisch-juridisch kader voor de locaties aan De Geer en Helsestraat vast te leggen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten, terwijl hoofdstuk 5 een juridisch toelichting op de opzet van het plan geeft. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan.

2.1 Huidige situatie

De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nummers 2000, 4138, 4069, 3947, 4692, 4693, 4696, 4697, 4698, 2241, 4559, 4558 en 4556. Op de afbeeldingen hieronder ziet u een impressie van de huidige situatie ter plaatse.



Afbeelding 2.1: Foto-impressie deelgebied De Geer (agrarisch perceel)



Afbeelding 2.2: Foto-impressie deelgebied De Geer (tuin ten noorden van huisnummer 7)



Afbeelding 2.3: Foto-impressie deelgebied De Geer (schuur op perceel met huisnummer 6)



Afbeelding 2.4: Foto-impressie deelgebied Helsestraat

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Nuenen is gelegen in de stedelijke regio Brainport in de provincie Noord-Brabant. Ten noorden van het dorp is een oud akkerlandschap te vinden met enkele broekbosjes. Ten westen van het dorp is een cultuurlandschap met weilanden en ook tuinbouw. Het oude dorp Nuenen is via het historische patroon van veldwegen, linten en plaatsen en de vele relictten uit het agrarische verleden, nog steeds onlosmakelijk verbonden met het landschap. De jongere westelijke woonwijken zijn hier zorgvuldig ingepast. De linten en oude veldwegen zijn de belangrijkste dragers van het buitengebied. Het plangebied en de omgeving vormt een groen en dorps karakter.

Van oudsher vormen de straten in het plangebied linten rondom de lagergelegen akkers, hier doorheen loopt een watergang. Het is een fijnmazig landschap dat bestaat uit bosjes en kleinschalige akkers die worden omlijnd door houtwallen. Door de uitbreiding van het dorp Nuenen zijn de meeste, van oudsher open, gebieden tussen de oorspronkelijke linten opgevuld met woonwijken. Ook is de bebouwing aan deze historische linten zelf verdicht. Er is veelal grootschalige woningbouw gepleegd en houtwallen zijn daardoor meestal verdwenen.

In en rondom het plangebied is het oorspronkelijke agrarische karakter nog steeds zichtbaar. Er zijn smalle wegen te vinden met grasbermen waarin volwassen bomen staan met daarnaast een greppel voor de afwatering. Er is gevarieerde bebouwing met verschillende langgevelboerderijen, bebouwing die bestaat uit hoofd- en bijgebouwen, met daaromheen beukenhagen, solitaire beplanting, dierenweides en fruitboomgaardjes. Er zijn lange zichtlijnen over het landschap.

2.3 Gewenste situatie

2.3.1 Algemeen

Initiatiefnemers wensen in totaal een zevental ruimte-voor-ruimte kavels te ontwikkelen in het plangebied aan De Geer en de Helsestraat. Aan de Helsestraat is de wens om twee woonkavels te ontwikkelen, aan De Geer vier woonkavels en achter De Geer met huisnummer 6 wordt een opstal vervangen voor een (schuur)woning. Navolgend is een impressie opgenomen van de gewenste situatie.



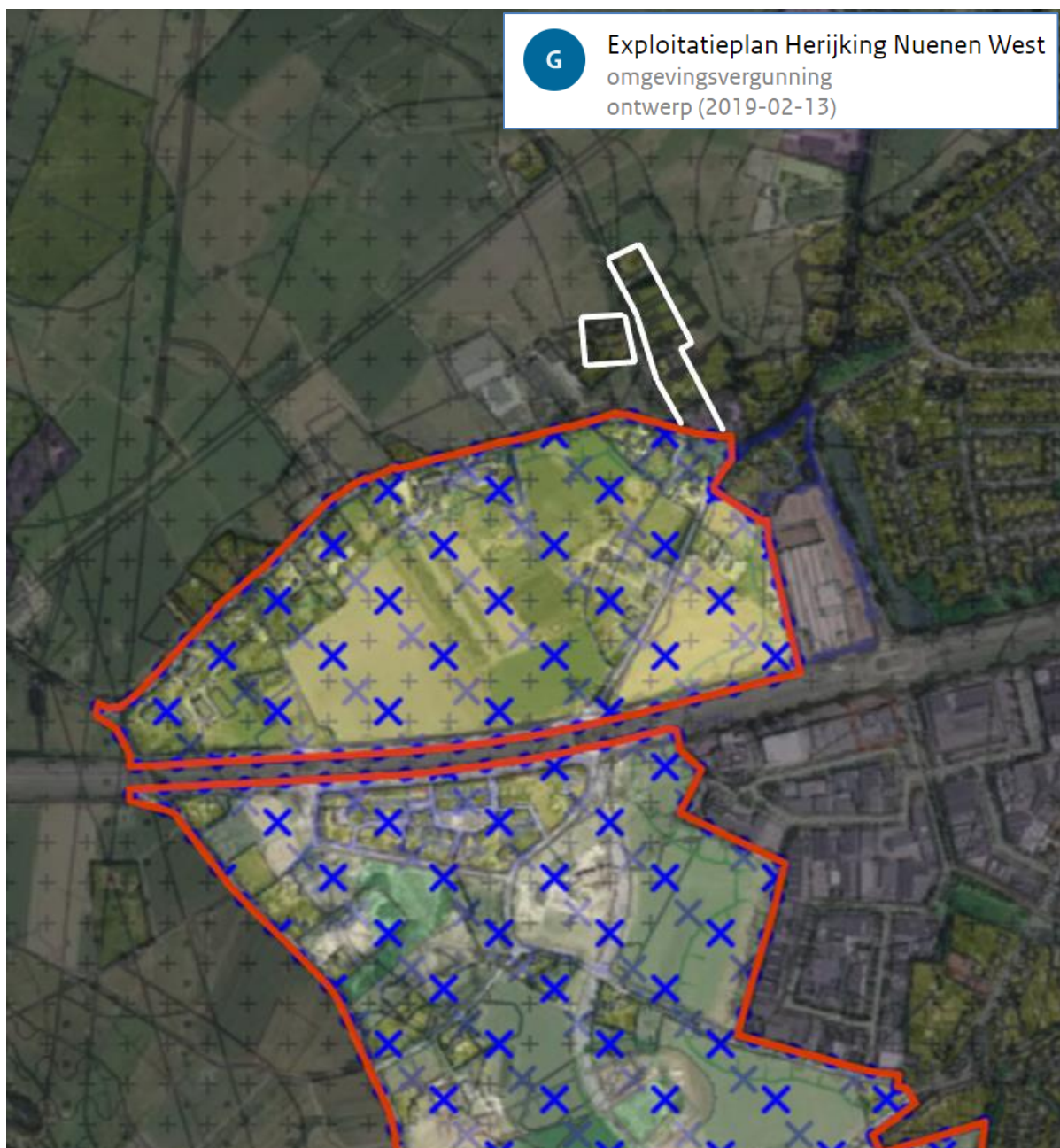
Afbeelding 2.5: Indicatieve uitwerking bouwvlakken

De bouw van de woningen heeft effect op de uitstraling van de omgeving, daarom is een goede landschappelijke inpassing van belang. De ontwikkelingen dienen het landelijke karakter in het plangebied te behouden en waar mogelijk te versterken. De bebouwing, de kavels en de beplanting moeten aansluiten bij het omliggende landschap. Op de projectlocatie wordt het erfwonnen nagestreefd waarbij het vrijstaande karakter van de bebouwing op grote groene percelen gegarandeerd dient te worden. Een toepassing van het erfwonnen in het projectgebied zal dus goed aansluiten in de omgeving.

De op te richten woningen sluiten goed aan op de bestaande bebouwing. Met de realisatie van deze woningen wordt geenszins een aanzet geleverd tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De bebouwingsconcentratie ligt op een afstand van ongeveer 250 meter van toekomstig Nuenen-West. Hierna gaan er geen woningen meer gebouwd worden. Op afbeelding 2.6 is de toekomstige bebouwingsconcentratie in beeld gebracht voor De Geer. Daarmee is de bebouwing aan De Geer afgerond. Het perceel met nummer 3614 blijft onbebouwd.



Op navolgende afbeelding wordt de locatie van de toekomstige bebouwingsconcentratie in groter verband (wit omlijnd) weergegeven. Hierop zijn ook de grenzen van het exploitatieplan Herijking Nuenen West (ontwerp d.d. 13 februari 2019) zichtbaar. De grenzen van toekomstig Nuenen-West zijn rood omlijnd.



Afbeelding 2.7 Grenzen toekomstige bebouwingsconcentratie in groter verband (bron: Ruimtelijke plannen d.d. 04-11-2019)

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

2.4.1 Landschappelijke inpassing

Door bureau voor stedenbouw en landschapsontworp Verhoeven en De Ruijter, is een landschappelijke inpassing opgesteld. Het volledige bestand is te vinden in bijlage 1. Navolgend is de opzet van de inpassing met beplantingskeuze voor de projectlocatie weergegeven.



Afbeelding 2.8: Landschappelijke inpassing

In dit landschappelijke inpassingsplan is uitgegaan van een zo'n aantrekkelijk mogelijk beeld vanuit het omliggende landschap. De inpassing refereert naar al aanwezige landschapselementen zoals hagen, fruitboomgaarden, struweel, boomsingels en (solitaire) bomen.

Inpassingsmaatregelen

De volgende inpassingsmaatregelen zijn in het plan beschreven:

- Het borgen van open zichtlijnen van de De Geer naar het open landschap (bijgebouwwrijezone van minimaal 5 m tussen woningen);
- Het toevoegen van landschapsbomen en fruitbomen op voorerf;
- Het maken van groene erfafscheidingen aan de straatzijde; lage hagen (0,80m, inheemse soort);
- Het maken van groene erfafscheidingen op zijdelingse erfgrenzen door middel van hoge hagen (1,80m, inheemse soorten);
- Het toevoegen van minimaal 2 bomen op achtererf;
- Het middengebied krijgt ecologische meerwaarde door het toevoegen van een poel, struweel, landschapsbomen en oevervegetatie langs de bestaande waterloop.

Deze inpassingsmaatregelen zijn geborgd door de opzet van de verbeelding en de vastlegging in de regels. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is de landschappelijke aanleg en instandhouding verzekerd.

2.4.2 Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van de realisatie van de woningen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld met daarin richtlijnen passend binnen de context van de omgeving. Dit document is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. De realisatie van de woningen zal op dit plan worden afgestemd zodat de bijzondere kwaliteiten van de omgeving, met de realisatie van de woningen positief zullen worden beïnvloed. Welstandselementen uit het beeldkwaliteitplan zullen als onderdeel van de welstandsnota worden vastgesteld. Hieronder is een fragment uit het beeldkwaliteitplan weergegeven.



Afbeelding 2.9 Beeldkwaliteitplan, p. 27

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op. De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 *Wet natuurbescherming*

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Strabrechtse Heide en Beuven' en 'Leenderbosch, Groote Heide & De Plateaux'. Deze gebieden liggen op meer dan vier kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Programmatische Aanpak Stikstof

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 (zie: ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop het plan moet worden getoetst. Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities (>0,00 mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Een stikstofberekening is weergegeven in paragraaf 4.9.2 'Gebiedsbescherming'.

In het onderdeel 'Flora en fauna' (par. 4.7) wordt ingegaan op de soortbescherming. De conclusie is dat de functiewijziging niet van invloed is op gevoelige soorten.

3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

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

3.1.5 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft de realisatie van 7 nieuwe woning (met bijbehorende bijgebouwen). Gelet hierop is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Het plan ziet op de toevoeging van een zevental woningen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de ‘ladder’ niet van toepassing is.

3.1.6 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Provinciale 'Verordening ruimte Noord-Brabant' (geconsolideerde versie d.d. 1-1-2019) zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten.

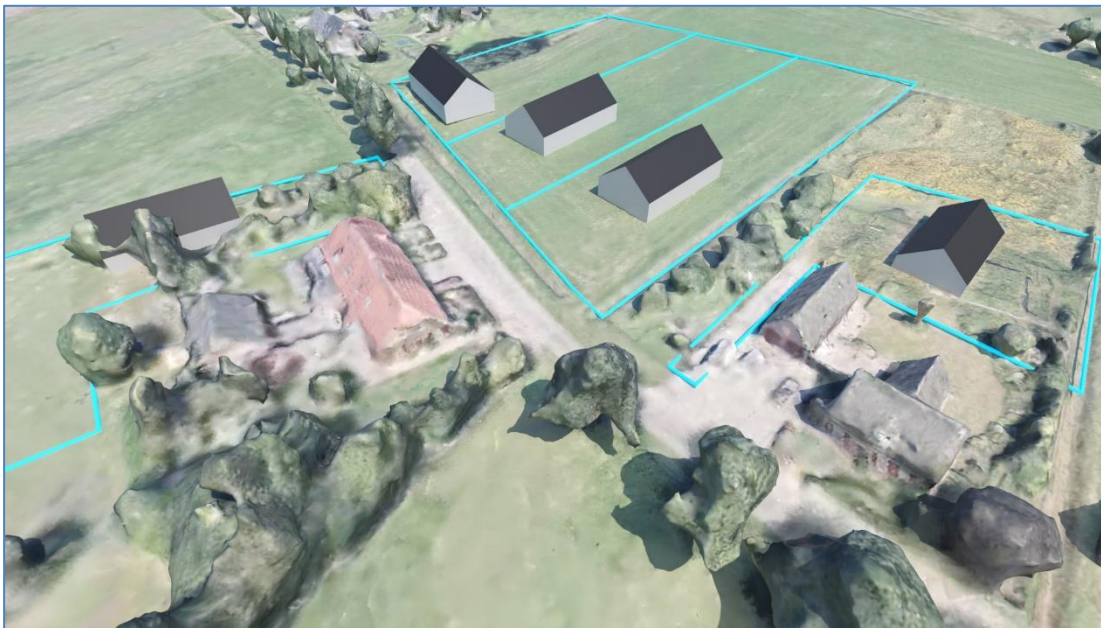
In navolgende figuur is de ligging van het plangebied binnen de Verordening ruimte weergegeven.



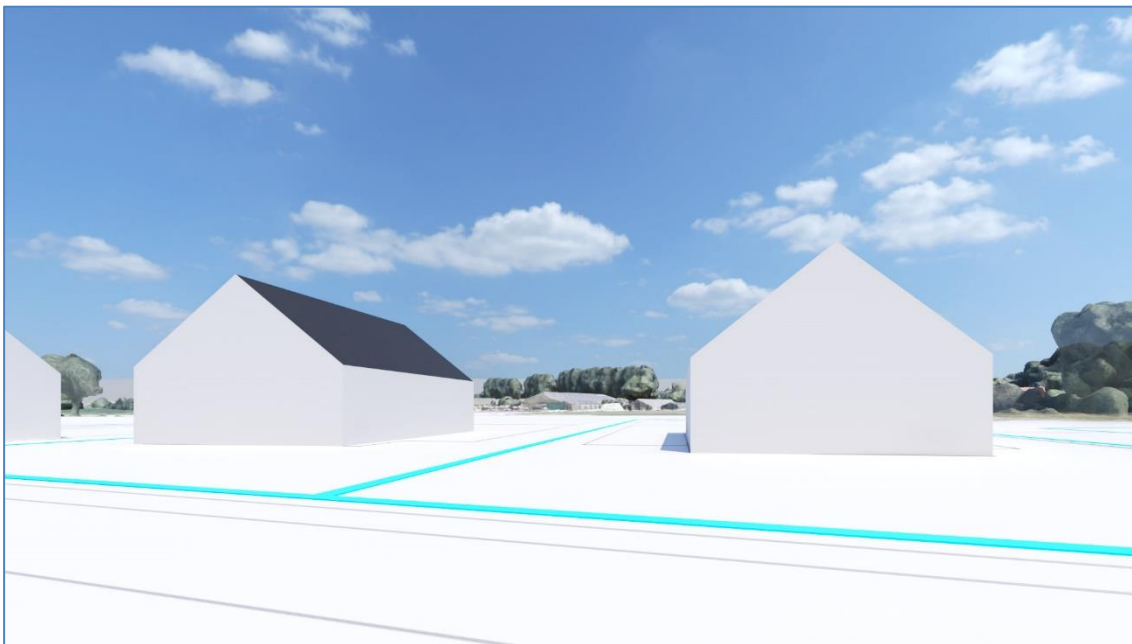
Afbeelding 3.1: Uitsnede Verordening ruimte

Groenblauwe mantel

Het plangebied is gelegen in 'groenblauwe mantel', dit betreft een gebied dat nodig is voor de bescherming van natuur- en waterfuncties. De waarden in het gebied zijn vaak bepaald door het bodemwatersysteem en landschapselementen, zoals bijvoorbeeld houtwallen en heggen, of het voorkomen van bijzondere dieren en planten. Ontwikkelingen in de groenblauwe mantel zijn mogelijk maar moeten wel bijdragen aan de versterking van natuur, water en landschap. De Geer en Helsestraat vallen in een kernrandzone en vormen historisch linten, waarmee het als bebouwingsconcentratie beschouwd kan worden. Daarnaast wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de omgeving. Op onderstaande afbeeldingen is de landschappelijke inpassing van de woningen gevisualiseerd.



Afbeelding 3.2: Visualisatie landschappelijke inpassing van de woningen



Afbeelding 3.3: Visualisatie landschappelijke inpassing van de woningen

Artikel 6.8 Ruimte-voor-ruimte

Dit artikel geeft aan dat er op plaatsen die vallen binnen 'groenblauwe mantel' de mogelijkheid is om ruimte-voor-ruimtekavels te ontwikkelen. Op elk kavel mag één woning gebouwd worden. Het bouwplan moet wel aan een aantal eisen voldoen, namelijk:

- Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- De ontwikkeling vindt plaats op een planologisch aanvaardbare locatie en in een bebouwingsconcentratie;
- De woning dient op een goede manier landschappelijk te worden ingepast;
- Er mag geen sprake zijn van, of de aanzet tot, een stedelijke ontwikkeling.

Ook wordt in dit artikel aangegeven waaraan dient te worden voldaan bij deze milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Aan de volgende punten dient, per ruimte-voor-ruimtekavel, aantoonbaar te worden voldaan:

- Eén of meerdere varkens- of pluimveehouderijen zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen die daarvoor nodig waren, behalve de bedrijfswoning, zijn gesloopt. Deze veehouderijen moeten drie jaar voor beëindiging nog onafgebroken in bedrijf zijn geweest. Ze dienen daarnaast te zijn gevestigd op een plaats die valt binnen 'gebied beperkingen veehouderijen' of op een plaats die vanwege omliggende waarden of functies niet geschikt is voor uitoefening van een dergelijke veehouderij;
- Er dient ten minste voor 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen zijn gesloopt, met een minimum van 200 m² op iedere bedrijfslocatie;
- In totaal moeten er fosfaatrechten uit de markt zijn gehaald voor ten minste 3.500 kg, dit gebeurt door doorhaling bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten. Per beëindigingslocatie moet dit minimaal 700 kg bedragen. Hierbij moeten de fosfaatrechten tussen de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en het schrappen uit de markt, geregistreerd staan op naam van dezelfde veehouderij als die is beëindigd;
- Op de locatie van elke veehouderij moet de milieuvergunning worden ingetrokken;
- Er dient een nieuwe, passende activiteit te worden gevonden ter plaatse van het beëindigde bedrijf, dit mag niet een nieuwe veehouderij zijn en er mogen ook geen bedrijfsgebouwen worden teruggebouwd.

Wanneer een plan voldoet aan bovenstaande eisen kan een ruimte-voor-ruimtekavel worden ontwikkeld. Aan die eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer een kavel wordt ontwikkeld door of vanwege de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte', deze heeft dan in het verleden al voldaan aan het behalen van aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door het toepassen van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. Aan de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekavels via deze weg is echter een maximum van 3.500 gesteld, dit aantal is nog niet behaald.

Met onderhavig plan wordt door aankoop van 6 titels voldaan aan de gestelde eisen uit artikel 6.8. Verder worden de woning landschappelijk ingepast zoals blijkt uit paragraaf 'Landschappelijke inpassing' (par. 2.4). Één woning valt binnen stedelijk gebied, waardoor een titel niet nodig is.

Conclusie ten aanzien van het plan

In dit geval worden de ruimte-voor-ruimtekavels ontwikkeld door middel van de aankoop van titels van de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Daarom hoeft niet te worden voldaan aan de gestelde eisen die in artikel 6.8 van de Verordening ruimte onder lid 2 worden beschreven. Hiermee wordt voldaan aan de in lid 1 van dit artikel gestelde eis dat er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

Aan de overige in lid 1 van artikel 6.8 (Verordening ruimte) genoemde eisen wordt eveneens voldaan. De woningen worden namelijk gerealiseerd in bestaande linten van bebouwing en behoren daarmee tot een bebouwingsconcentratie. Dit kan gezien worden als planologisch aanvaardbare locaties voor de bouw van woningen. De woningen worden op een goede manier landschappelijk ingepast. Ook is er met de realisatie van deze woningen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of de aanzet daartoe.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening ruimte is bepaald dat elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bij dient te dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Om dit te waarborgen heeft gemeente Nuenen een gemeentelijke uitwerking vastgesteld in de vorm van de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a.' (publicatie, Rond de Linde, d.d. 16-07-2015).

Hoewel het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van deze BKL, zijn woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling hiervoor uitgezonderd. Bij de aankoop van iedere ruimte-voor-ruimtetitel is immers al gewaarborgd dat er sanering van intensieve veehouderij plaatsvindt. Een extra verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.

3.2.3 Conclusie

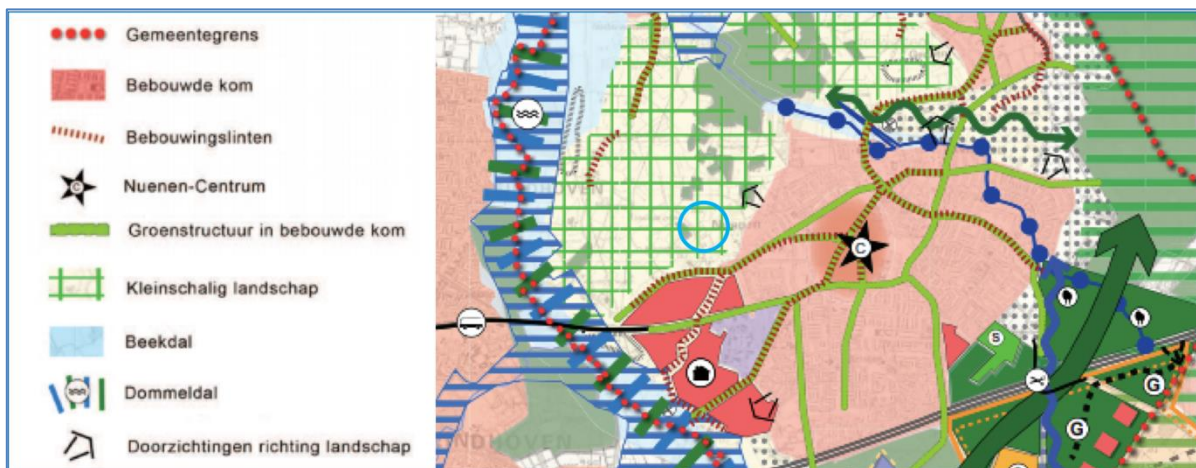
Onderhavige ruimtelijke ingreep past binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het plan kan op een logische manier worden ingebed. Er is eveneens geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Nuenen 2015

De 'Structuurvisie Nuenen c.a. wijziging 2015' is vastgesteld op 23 februari 2015. Zij schetst de ruimtelijke ambitie van de gemeente Nuenen. Het betreft hier een integrale ambitie op het wonen, werken en recreëren. Navolgend is een uitsnede van de structuurvisie ter plaatse van het plangebied opgenomen. Deze visie op hoofdlijnen gaat onder meer in op 'bufferzone en bebouwingsvrije gebieden' en 'volkshuisvesting'.



Afbeelding 3.4: Uitsnede structuurvisie

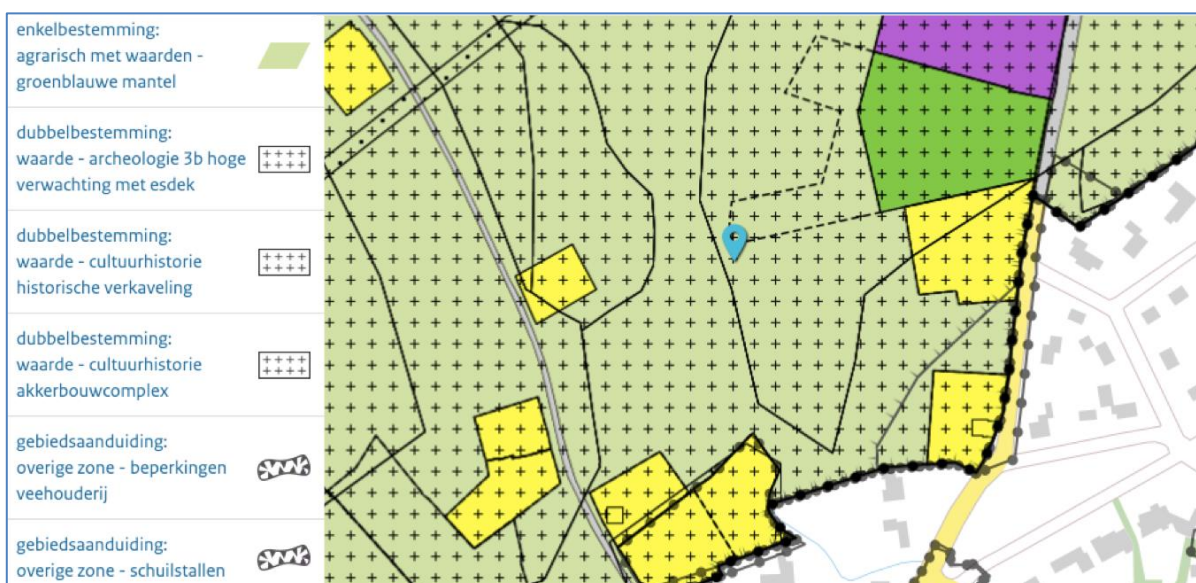
Te zien is dat de projectlocatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'kleinschalig landschap'. Dit bestaat uit een mozaïek van meerder landschapstypen op een relatief klein oppervlak. Hier wordt ingezet op het behouden en versterken van oude bolle en open akkers. Daarnaast wordt ingezet op de aanplanting van kleine landschapselementen als erfbeplanting, singels en akkerranden. De natuur moet in dit gebied voldoende ruimte krijgen. De aantasting van natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden mogen niet worden aangetast of ten minste tot een minimum worden beperkt. Daarnaast moet worden gecompenseerd voor deze aantasting.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- 'Buitengebied Nuenen', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 november 2018 en onherroepelijk is.

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar bestemmingsplan.



Afbeelding 3.5: Uitsnede verbeelding 'Nuenen buitengebied'

Op afbeelding 3.5 is te zien dat de gronden bestemd zijn als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Deze gronden zijn blijkens de planregels bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Verder zijn de gronden bestemd als 'akkerbouwcomplex' en als 'historische verkaveling' (dubbelbestemmingen 'Cultuurhistorie'). Deze gebieden zijn op basis Verordening ruimte Noord-Brabant aangewezen ter bescherming van 'gebieden met historische verkaveling' en gebieden aangeduid als 'attentiegebied akkerbouwcomplex'. De begrenzing komt voort uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Het gaat om de volgende waarden:

- Bij de historische verkaveling gaat het om de bescherming van de verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap, herkenbaar aan waterlopen en begroeiing op perceelsgrenzen.
- Bij het akkerbouwcomplex gaat het om de bescherming van de openheid en het reliëfrijke karakter van het akkerbouwcomplex.

De twee dubbelbestemmingen sluiten een aantal werkzaamheden uit die deze waarden kunnen schaden en staan ze uitsluitend toe op basis van een omgevingsvergunning die verleend kan worden als beoordeeld is dat de betreffende waarden niet onevenredig aangetast worden.

In het plan is geen afwijkmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van woningen. Er zijn geen bouwvlakken ingetekend op de percelen en daarom is het juridisch gezien niet toegestaan om een woning te bouwen, aangezien deze slechts ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' opgericht zou mogen worden.

3.3.3 Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa

De ISV zet voor ons buitengebied in op:

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

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.

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de intergemeentelijke structuurvisie en doet geen afbreuk aan de uitgangspunten daarvan.

3.3.4 Beleidsregel Buitengebied in ontwikkeling (BiO)

In de beleidsregel BiO is beleid opgesteld voor het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing, het toevoegen van bebouwing in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte of de BiO-regeling (Buitengebied in Ontwikkeling) en het realiseren van nieuwe landgoederen. Nieuwe ontwikkelingen, zowel in de vorm van verruimde hergebruiksmogelijkheden als bij het toevoegen van bouwvolume, kunnen worden toegestaan indien zij door middel van een rood-voor-groen-constructie een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze beleidsregel is geen vastgesteld document, maar een concept nota. De reden hiervoor is dat vanuit de provincie het zelfstandig ontwikkelen van BiO woningen werd verboden. De kaders uit de beleidsregel worden daarom onderdeel gemaakt van de besluitvorming over voorliggend bestemmingsplan.

De nota Beleidsregels BiO richt zich, naast het aangeven van de landschappelijke kwaliteit, ook op de stedenbouwkundige en ruimtelijke karakteristiek van de onderscheiden kernrand/bebouwingsconcentratie, die immers de dragers vormen van de functionele en ruimtelijke kwaliteit en plaatsgebonden eigenheid. In de nota is zowel de De Geer als de Helsestraat als locatie aangewezen waar nog ruimte is voor de realisatie van woonbebouwing in het lint.

Op onderstaande afbeelding is de planlocatie in de nota weergegeven.



Afbeelding 3.6: Uitsnede Nota Buitengebied in Ontwikkeling m.b.t. planlocatie

3.3.5 Conclusie

Qua functie past de bouw van de woningen niet binnen het bestemmingsplan, aangezien de percelen een agrarische bestemming hebben. Wel past het binnen de structuurvisie aangezien het om de toevoeging van woningen gaat, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke opzet en cultuurhistorische waarde van de omgeving. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de nieuwe functies die benodigd zijn voor de bouw van zeven woningen. Onderhavige ontwikkeling is bovendien passend binnen de intergemeentelijke structuurvisie en doet geen afbreuk aan de uitgangspunten daarvan. Tot slot is in de nota Beleidsregels BiO zowel de De Geer als de Helsestraat als locatie aangewezen waar nog ruimte is voor de realisatie van woonbebouwing in het lint.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk zijn en schadelijk voor de gezondheid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen. Ook verstoring van de slaap als gevolg van geluidshinder, kan op lange termijn slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, deze zijn vastgesteld in geluidsnormen. Om geluidshinder te voorkomen, en op die manier een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is op de projectlocatie akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is uitgevoerd door M&A Omgeving B.V. op 27 november 2018. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 2.

Resultaten

De nieuwe woningen worden geprojecteerd in het invloedsgebied van de Boord, De Geer en de Panakkers. De Boordseweg, Helsestraat en de Voirt zijn 30 km/h-wegen. Deze worden meegenomen in de berekening voor de bepaling van gevelwering. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe woningen 48 dB. Uit de berekeningen blijkt dat deze waarde niet wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Boord, Boordseweg, De Geer, Helsestraat, Voirt, Panakkers en Beukenlaan. Daarom mag geconcludeerd worden dat de realisatie van de woningen niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

4.3 Externe veiligheid

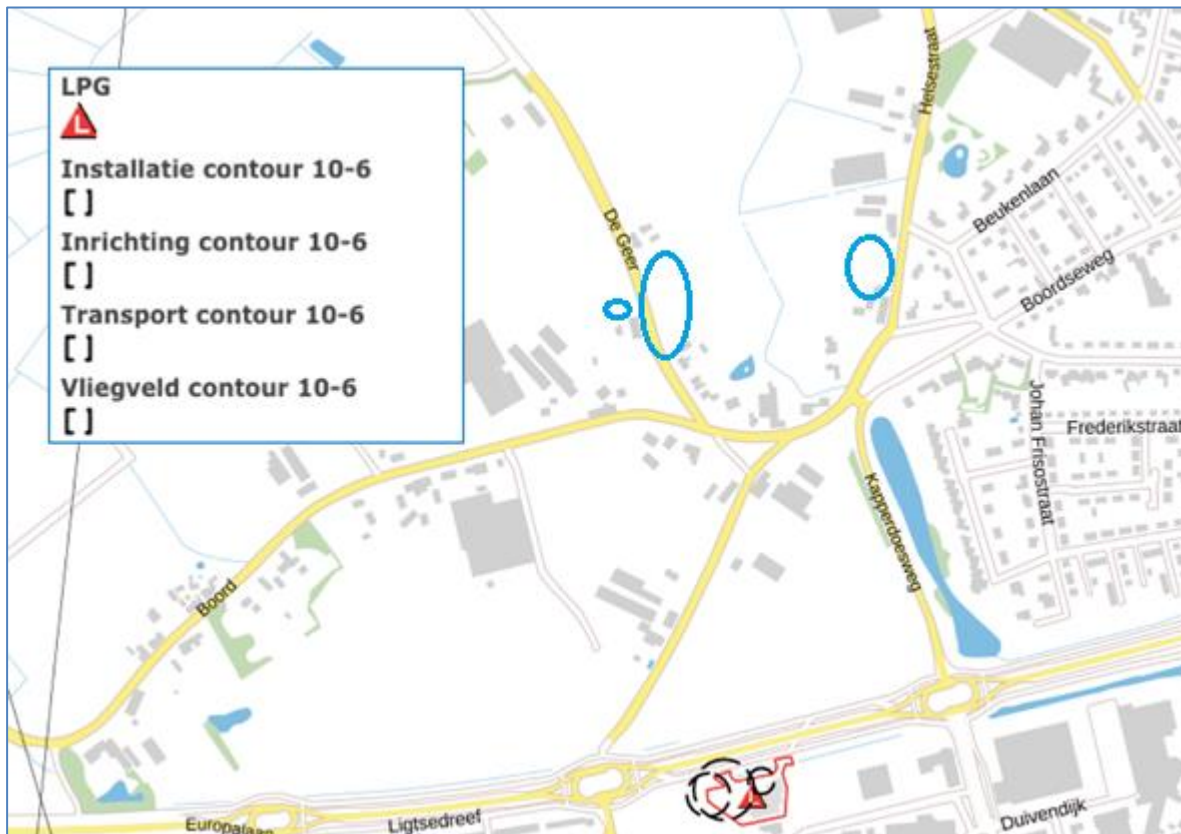
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Stationaire inrichtingen

In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten, zoals woningen. Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid van de Provincie Noord-Brabant opgenomen voor het betreffende gebied.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. 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. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven. De projectlocaties zijn hierbij globaal blauw omlijnd weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Te zien is dat in de nabijheid een LPG-instelling gevestigd is, deze is echter op dusdanige afstand dat dit geen belemmering vormt.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de A270. Gezien de afstand (>1.000 m) tot deze risicobron, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen, maar de frequentie daarvan is door het lokale karakter van het transport dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Spoor

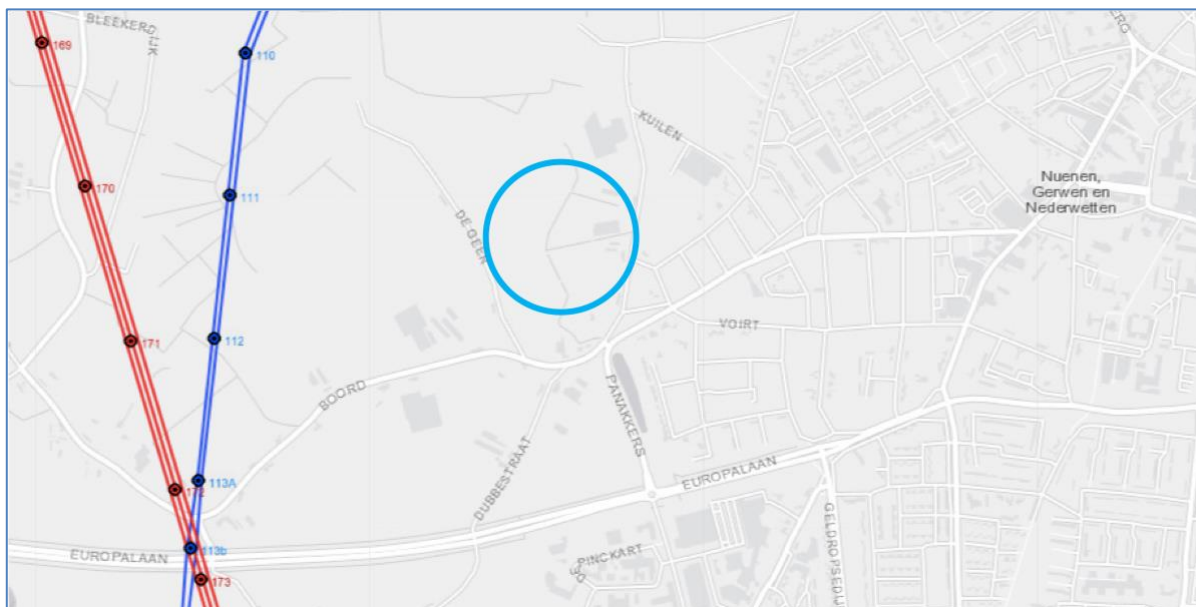
In de nabijheid van het plangebied is geen spoortracé voor gevaarlijke stoffen. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

Water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie van, onder andere, de Netkaart blijkt dat er ten westen van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. De blauwe lijnen in afbeelding 4.2 zijn hoogspanningslijnen van 150 kV en de rode lijnen van 380 kV. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 575 m tot de buitenzijde van deze hoogspanningslijn. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals verkeer, industrie, landbouw en concentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Het nastreven van een 'goede ruimtelijke ordening' is een reden om de blootstelling aan deze stoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit speelt onder andere bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarom is tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer de ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Dit houdt in dat meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂ wordt aangemerkt als zijnde in betekenende mate. In de regeling niet in betekenende mate is dit gelijkgesteld aan de bouw van 1500 woningen. De toevoeging van een zevental woningen heeft een dermate kleine verkeersaantrekkende werking dat er geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit.

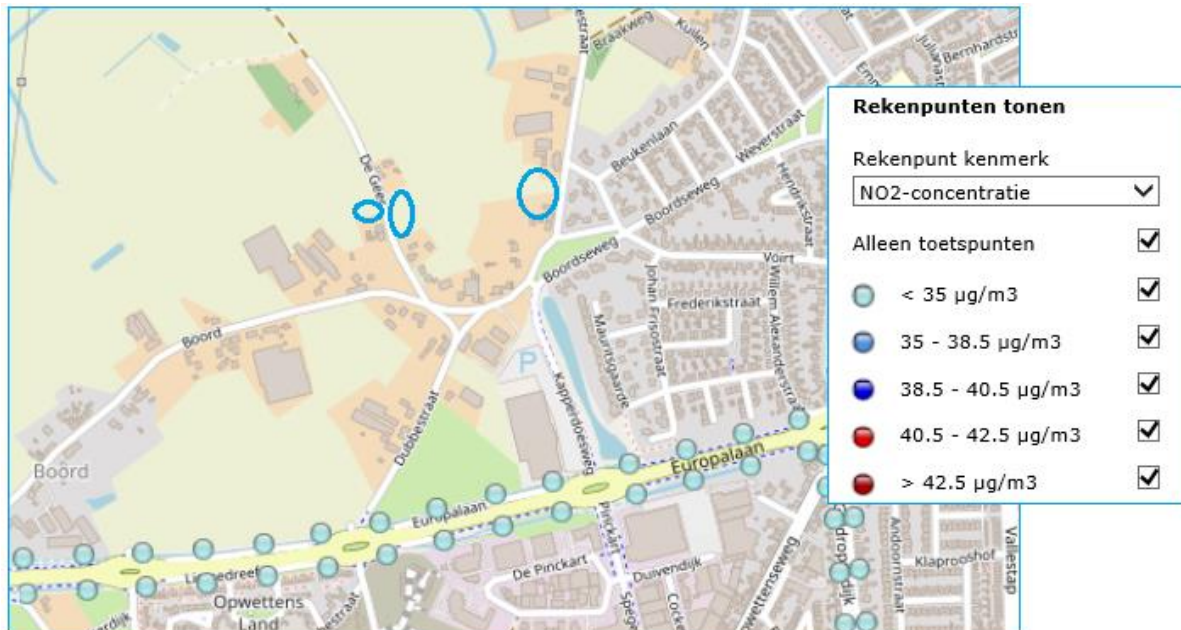
Goede ruimtelijke ordening

Hoewel er geen verslechtering van de luchtkwaliteit is, dienen ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. De formele definitie daarvan luidt: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van die belangen, ofwel: de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

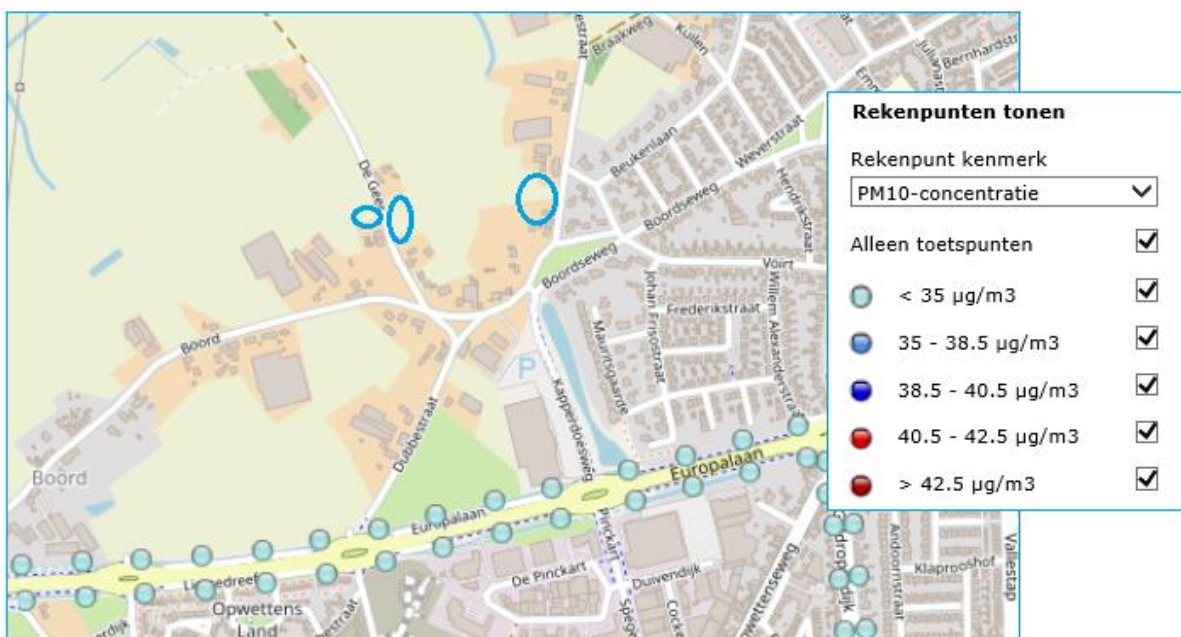
In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Aan de hand van de monitoringstool van het NSL is bekeken hoe de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is. Vervolgens zijn deze vergeleken met de in tabel 4.1 weergegeven grenswaarden, die bepaald zijn in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen per jaar
			Concentratie (µg/m ³)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel 4.1: Tabel 'Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer'



Afbeelding 4.3: NSL-monitor NO2-concentratie



Afbeelding 4.4: NSL-monitor PM10-concentratie

In afbeelding 4.3 en 4.4 zijn de dichtstbijzijnde rekenpunten te zien op de kaart voor NO₂ en PM₁₀. Deze is weergegeven door middel van bolletjes. De projectlocaties zijn globaal blauw omlijnde weergegeven. Op het rekenpunt, aan de Europalaan, wordt aan de grenswaarden voldaan. Een minder intensieve weg loopt dicht langs de projectlocatie, de meetresultaten zullen daar vergelijkbaar zijn of zelfs van betere kwaliteit. Omdat direct langs een dergelijke weg wordt voldaan aan de grenswaarden zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg af ligt. Voor zowel fijnstof (PM₁₀) als stikstof (NO₂) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35µg/m³.

4.5 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers daarvan. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Door M&A Bodem en Asbest B.V. zijn twee verkennende bodemonderzoeken verricht, één aan De Geer en één aan de Helsestraat. De gehele onderzoeken zijn te vinden in bijlage 3 en 4. Uit deze vooronderzoeken blijkt dat aan De Geer geen directe aanwijzingen zijn aangetroffen van verontreiniging. Gezien de analyseresultaten kan de hypothese 'onverdachte locatie' worden aanvaard. Ook aan de Helsestraat mag de hypothese 'onverdachte locatie' worden aanvaard. Er zijn op beide locaties weliswaar verontreinigingen aangetroffen met zware metalen maar deze zijn te relateren aan de regionale problematiek omtrent de aanwezigheid daarvan in de bodem. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond kunnen indicatief gezien als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van Gemeente Nuenen.

De volgende onderzoeken zullen nog worden uitgevoerd:

- Het plaatsen van één peilbuis en het vaststellen van de grondwaterkwaliteit per locatie op de percelen D 3947 en D 2241;
- Het uitvoeren van een verkennend onderzoek asbest in grond conform NEN5707 ter plaatse van de asbestverdachte loods op het perceel D 2241.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen worden verwacht met betrekking tot de ruimtelijke procedure en de nieuwbouw van de woningen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Ook zullen er geen beperkingen gelden voor het gebruik van de percelen en perceelgedeelten.

4.6 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Daarnaast is er een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Bijvoorbeeld met de Programmatie Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Waterschap De Dommel

Waterbeheerplan 2016 – 2021, 'Waardevol water'

Het beleid van waterschap De Dommel is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl. Dit plan beschrijft de doelen van het waterschap voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

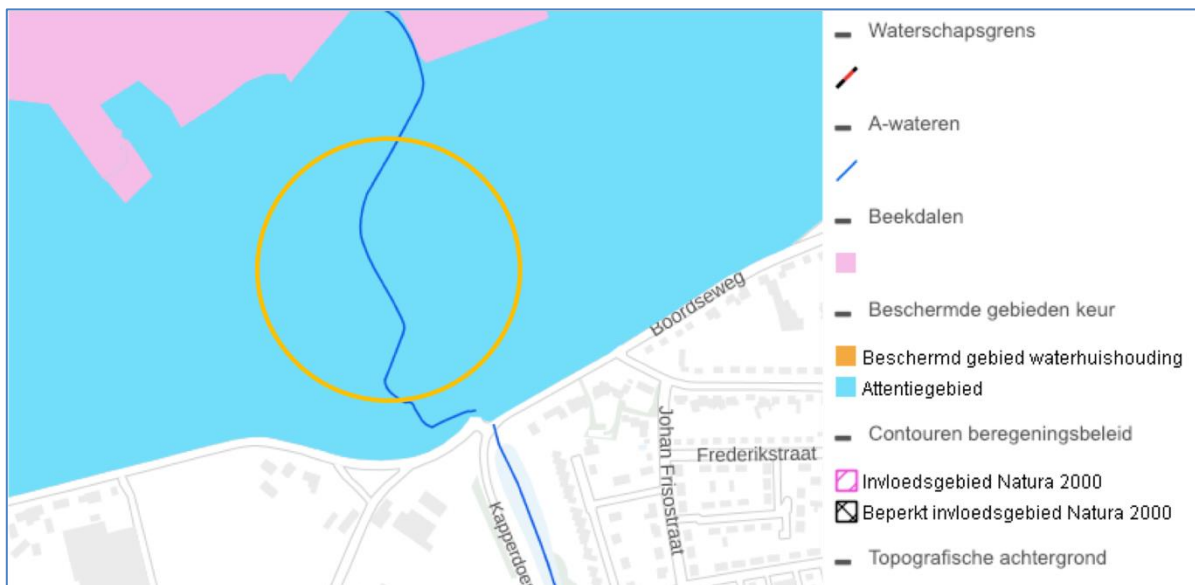
Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur;
- Wateroverlast en hittestress;
- Kringloop denken;
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- Vergroten waterbewustzijn.

Keur oppervlaktewateren

De keur is een verordening met regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van de waterkering, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Per 1 maart 2015 is een nieuwe Brabant brede Keur vastgesteld. De verordening heeft tot doel de doorstroming van de wateren te waarborgen, overstromingen te voorkomen, droogte tegen te gaan en de leefbaarheid met en rondom het water te kunnen blijven garanderen. In een aantal gevallen is een activiteit vergunningsplichtig waarbij het waterschap op basis van bovenstaande doelstellingen een zorgvuldige beoordeling maakt.



Afbeelding 4.5: Uitsnede keur

In afbeelding 4.5 is met een oranje cirkel de projectlocatie weergegeven. Daar is te zien dat de deze is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Attentiegebied' en dat er door het gebied 'A-wateren' stromen. Een attentiegebied houdt in dat het een beschermd gebied is. Dit betekent dat alle ingrepen in beginsel vergunningplichtig zijn, met daaraan gekoppeld een stringent vergunningenbeleid. Uitzonderingen zijn ingrepen die een dermate beperkt en tijdelijk effect hebben dat ze geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid.

Waterplan Nuenen

Het waterbeleid van Gemeente Nuenen c.a. is vastgelegd in het Waterplan Nuenen en bestaat uit een aantal basisprincipes:

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

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

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan (2011-2015)

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft, met daaropvolgend een doorkijk (visie) voor de langere termijn. Daarnaast wordt aangegeven hoe financiële en personele middelen worden benut en wat hierbij de rol van de particulier en andere overheden is.

Gemeentelijk hemelwater- en grondwaterbeleid

In Nuenen valt gemiddeld 800 mm neerslag per jaar. Hiervan valt het merendeel verspreid in kleine buien. Volgens het nieuwe rijksbeleid dient hemelwater lokaal zo lang mogelijk te worden vastgehouden, in plaats van snel afvoeren. Dat kan door water voor langere tijd vast te houden in het oppervlaktewater of door te infiltreren in de bodem.

De gemeente zorgt voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit doelmatig is en redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht dat zij het hemelwater zelf verwerken. Dit is afhankelijk van:

- ligging in het stedelijk of landelijk gebied;
- de mogelijkheid voor infiltratie van hemelwater;
- de omvang van het perceel;
- de aanwezigheid van een regenwaterriool in de straat;
- de nabijheid van oppervlaktewater.

Handreiking watertoets

Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoeren gelden de bepalingen uit de Keur 2015; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van vrijstaande woningen. Een woning ziet in een toevoeging van circa 600 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdbouw, bijgebouw en erfverharding. Het plan voorziet in de realisatie van 7 woningen. In totaal zal het verhard oppervlak en erfverharding met maximaal 4.200 m² toenemen.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Verhard oppervlakte (hoofdbouw & bijgebouw)	0	350 per woning
Erfverharding	0	250 per woning
Totaal (x7 woningen)	0	4.200

In artikel 15 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' van de algemene regels behorende bij de Keur, is bepaald dat vrijstelling wordt verleend als de toename van de verharding maximaal 2000 m² bedraagt. Aangezien het toegenomen verharde oppervlakte boven de 2000 m² ligt, is een uitwerking van de beleidsregel 'Beleidsregel afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' (artikel 13.1.3 Toepassingsbereik, Algemene Regels), noodzakelijk.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (4.200 m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Dit geeft een bergingsopgave van (4.200 m² x 0,06 m =) 252 m³. Aangezien het om verschillende losstaande percelen gaat kan het hemelwater niet op een centraal punt worden geborgen. Daarom wordt er gekeken hoeveel hemelwater er per woning geborgen dient te worden. In dit geval is dat (252m³ / 7 woningen =) 36m³ per woning.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het projectgebied is een A-watgang gelegen. Naast de percelen aan de Geer zijn enige sloten gelegen die aansluiten op de A-watgang. Aan de oostelijke zijde van het perceel aan de Helsestraat is ook een sloot gelegen. Deze is niet aangesloten op een A-watgang. Deze watgangen worden niet gewijzigd. In de naastgelegen sloten wordt wel hemelwater geborgen met een gedeeltelijk geknepen afvoer naar de A-watgang.

Grondwater

Het grondwater wordt niet gewijzigd in onderhavige ontwikkeling.

Hemelwater

In artikel 4.4.5 van de regels is een voorwaardelijke verplichting voor de waterberging opgenomen. Het hemelwater wordt opgevangen binnen de eigen bouwpercelen, afgevoerd naar de naastgelegen sloten en worden vervolgens geïnfiltreerd in de bodem. Een gedeelte van het hemelwater stroomt met geknepen afvoer naar de A-watergang af.

Afvalwater

De percelen worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de Gemeente Nuenen.

Voor beheer en onderhoud langs de A-watergang zal het maaisel op de kant worden gezet.

Conclusie

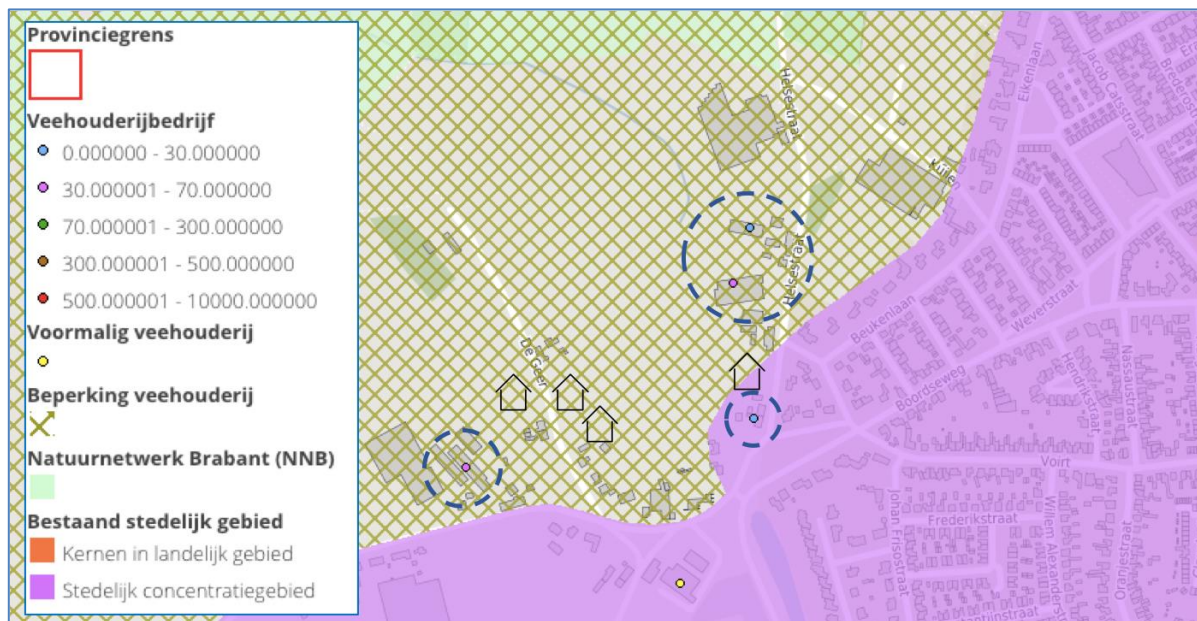
De percelen worden aangesloten op het rioleringsstelsels van de Gemeente Nuenen. Met de voorgesteld nieuwbouw neemt het verhard dak- en/ of terreinoppervlak met 2000 m² of meer toe, waardoor een uitwerking van de 'Beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' (artikel 13.1.3 Toepassingsbereik, Algemene Regels) noodzakelijk is. Ter compensatie wordt de bergingsopgave opgevangen door de sloten aan de randen van de percelen met geknepen afvoer naar de A-watergang. De conclusie is dat het plan kan worden gerealiseerd binnen de gestelde kaders.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Kinderopvang kan gezien worden als geurgevoelige functie.

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.

Op de Veehouderijkaart (<http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>) van de provincie is de ligging van veehouderijen in de omgeving weergegeven. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Hierop is te zien waar de woningen gerealiseerd worden en met blauwe cirkels zijn de veehouderijen in de omgeving aangeduid.



Afbeelding 4.6: Uitsnede kaartenbank provincie

In de Geurverordening uit 2011 heeft de Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten de afstand tussen veehouderijen en geur gevoelige functies vastgelegd. Zie onderstaande tabel:

Locatie van het betreffende voor geur gevoelige object:	Afstand van de betrokken veehouderij tot het betreffende voor geur gevoelige object:		
binnen de bebouwde kom	minder dan 50 meter	50 tot 100 meter	100 meter of meer
buiten de bebouwde kom	minder dan 25 meter	25 tot 50 meter	50 meter of meer

Tabel 4.2: Uitsnede Verordening geurhinder en veehouderij

In de omgeving van de planlocatie zijn verschillende veehouderijen gelegen. Deze liggen allemaal op 50m of meer van de geplande te bouwen huizen, zodat deze geen belemmering vormen voor de ontwikkelingen. Eén van de locaties waar veehouderijen zijn aangeduid, Helsestraat 3, ligt binnen 25 meter van een geplande woning aan de Helsestraat. Bij brief van 10 september 2018 zijn de emissierechten hiervan echter ingetrokken waardoor dit geen belemmering vormt. De bevestiging van de intrekking door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant dateert van d.d. 14 november 2018 (verzonden 16 november 2018, kenmerk Z 109816 / D.389257).

Er is gelet op deze afstanden geen sprake van te verwachten hinder van aanwezige veehouderijbedrijven. Omgekeerd vormt het toevoegen van de woning geen belemmering voor in de omgeving liggende veehouderijbedrijven.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren. De cultuurhistorische waardenkaart Brabant en het vigerende bestemmingsplan wijzen de projectlocatie aan als gebied waarvoor een onderzoeksplicht op basis van archeologie geldt.

4.8.1 Archeologie

Uit het bestemmingsplan blijkt dat er een dubbelbestemming is opgenomen voor de plangebieden. Dat wil zeggen dat voor de voorgenomen ingrepen een archeologische onderzoeksplicht bestaat voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. Dit komt omdat er grondverzet zal plaatsvinden waarbij de oorspronkelijke bodem, en eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied, kunnen worden verstoord. Hiertoe zijn een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verricht door Transect B.V. in juni 2018 en in februari 2019.

Onderzoeksresultaten

Voor de locaties Helsestraat, De Geer I en De Geer II kan op basis van het archeologische vooronderzoek de middelhoge tot hoge verwachting op archeologische vondsten worden bijgesteld naar een lage verwachting. Dit komt omdat er een relatief dunne recente bouwvoor is aangetroffen op een pakket verspoelde dekzandafzettingen. Waarschijnlijk is deze dekzandlaag verspoeld door overstromingen van de Refelingse Waterloop, die in het verleden een imposantere loop heeft gehad dan nu. Daarom is sprake van een lage verwachting op het aantreffen van intacte waarden uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. In het plangebied lijkt daarnaast een esdek te liggen, waardoor ook vondsten uit de Late Middeleeuwen niet aannemelijk zijn. Dit wordt ondersteund door het ontbreken van historische bebouwing in het plangebied.

Voor de locatie De Geer III geldt dat er sprake is van een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van bewonerssporen uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. De reden voor deze verdenking is de aanwezigheid van een onvergraven humeus ophogingspakket op de planlocatie in combinatie met een historisch lint met aan het plangebied grenzende historische bebouwing. De kans is hiermee groot dat deze bebouwing gerelateerd is aan bewoningssporen die in de ondergrond begraven liggen. Ook van oudere nederzettingen is de aanwezigheid hier vanwege intactheid van de bodemopbouw niet uit te sluiten. Het volledige rapport met onderzoeksresultaten is te vinden in bijlage 5.

Advies

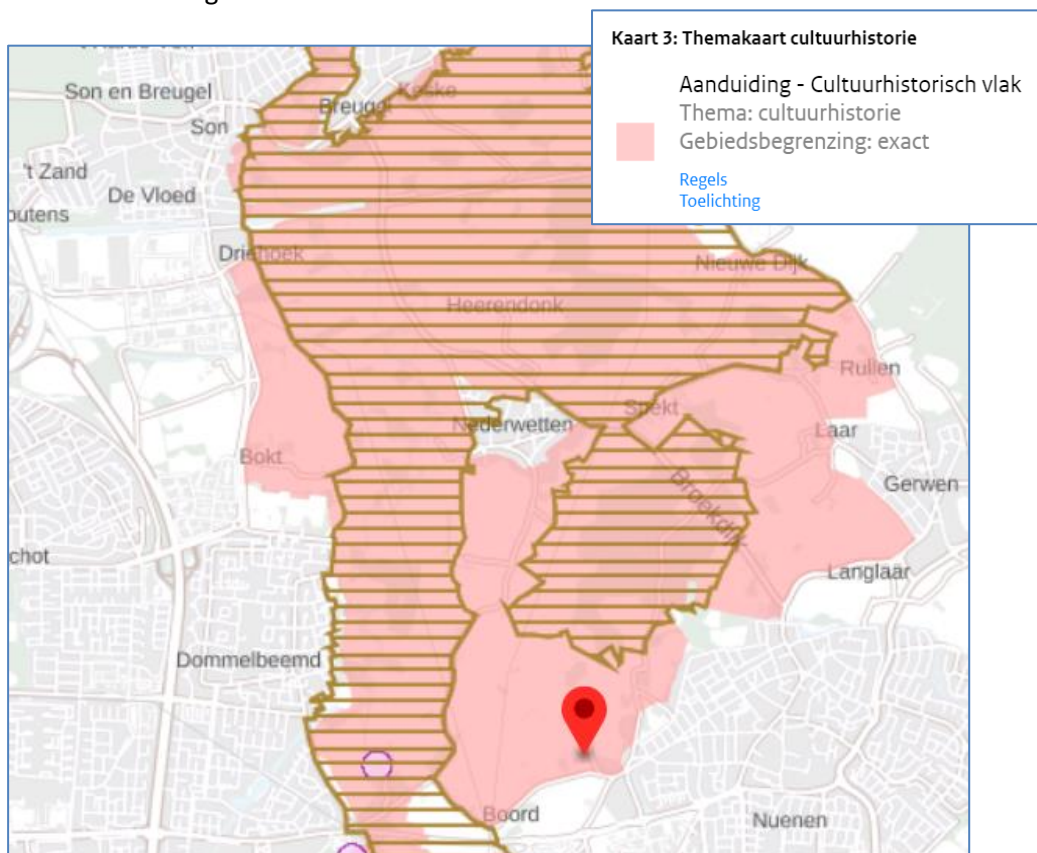
Binnen een deel van het plangebied zullen naar verwachting geen archeologische waarden worden verstoord. Het advies is om dit gedeelte van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen, evenals toekomstige ingrepen in de ondergrond. Mochten er tijdens werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan is men verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Nuenen, Gerwen, Nederwetten (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Voor het gedeelte met een hoge verwachting op gebruikerssporen verdient het aanbeveling om op voorhand van de ontwikkeling een archeologisch vooronderzoek uit te voeren. Dit kan plaatsvinden in de vorm van proefsleuven. Voor een dergelijk onderzoek is een programma van eisen nodig dat op voorhand door de gemeente dient te worden beoordeeld en goedgekeurd.

4.8.2 Cultuurhistorie

Onderhavige paragraaf bevat een cultuurhistorische beschrijving van de locatie. Met name is aandacht besteed aan de specifieke bebouwingskenmerken en historisch-landschappelijke kenmerken van de locatie en de omgeving. In samenwerking met de heer J. Cuijpers (Cuijpers Advies, 's-Hertogenbosch) is deze paragraaf met betrekking tot cultuurhistorie opgesteld.

In afbeelding 4.7 is het cultuurhistorisch vlak globaal weergegeven. Het vlak loopt grofweg van Nuenen tot Breugel.



Afbeelding 4.7: Cultuurhistorisch vlak (bron: Verordening ruimte Noord-Brabant, geconsolideerd januari 2019)

Zoals te zien op afbeelding 4.7 bevindt het plangebied zich helemaal onderaan de rand van het cultuurhistorisch vlak.

Binnen het plangebied noch in de directe omgeving liggen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied en directe omgeving.

Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond.

Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout.

Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven

De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook is een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Dragende structuren in de regio zijn;

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

Ontwikkelingsstrategie

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

De gronden zijn op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'akkerbouwcomplex' en als 'historische verkaveling' (dubbelbestemmingen 'Cultuurhistorie'). Deze gebieden zijn op basis Verordening ruimte Noord-Brabant aangewezen ter bescherming van 'gebieden met historische verkaveling' en gebieden aangeduid als 'attentiegebied akkerbouwcomplex'. De begrenzing komt voort uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Het gaat om de volgende waarden:

- Bij de historische verkaveling gaat het om de bescherming van de verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap, herkenbaar aan waterlopen en begroeiing op perceelsgrenzen.
- Bij het akkerbouwcomplex gaat het om de bescherming van de openheid en het reliëfrijke karakter van het akkerbouwcomplex.

De twee dubbelbestemmingen sluiten een aantal werkzaamheden uit die deze waarden kunnen schaden en staan ze uitsluitend toe op basis van een omgevingsvergunning die verleend kan worden als beoordeeld is dat de betreffende waarden niet onevenredig aangetast worden.

Team Ruimtelijke Kwaliteit

Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) is een onafhankelijk adviesorgaan van de gemeente Nuenen. Zij adviseert het college van burgemeester en wethouders op het gebied van landschap, stedenbouw en architectuur. Het TRK speelt een belangrijke rol in het streven van de gemeente om de ruimtelijke inrichting van Nuenen naar een hoger niveau te tillen. Het TRK geeft adviezen ten aanzien van de nieuwe bouw- en inrichtingsplannen. Deze adviezen zijn zorgvuldig opgebouwd met als doel om samen tot een goed ontwerp te komen.

Het TRK bestaat uit drie inhoudelijke specialisten, de dorpsbouwmeester, een onafhankelijke voorzitter en een ambtelijk secretaris. De leden hebben ieder een eigen expertise en kijken vanuit hun verschillende disciplines naar nieuwe bouw- en inrichtingsplannen. Deze plannen worden door bijvoorbeeld ontwikkelaars of particuliere initiatiefnemers ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Leden van het TRK worden voor de duur van vijf jaar benoemd.

Op dit moment bestaat het TRK uit zes leden met respectievelijk de functies voorzitter, architect, stedenbouwkundige, landschapsdeskundige, architect/dorpsbouwmeester en ambtelijk secretaris.

Met betrekking tot het programma

Het Team Ruimtelijke Kwaliteit is zeer nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het onderhavige programma, hetgeen gericht is op het realiseren van zeven vrijstaande woningen binnen de historische ruimtelijke structuur langs de Geer. De woningen worden met respect voor het bestaande landschap vormgegeven met een bijpassende kavelindeling.

Met name de vier nieuwe woningen ten oosten van de Geer hebben nadere aandacht gekregen (zie gewenste situatie, afbeelding 2.6). Deze zijn zo geplaatst, dat ze de stedenbouwkundige structuur van de agrarische lintbebouwing, die kenmerkend is voor de omgeving, weerspiegelen. De drie noordelijke woningen vormen samen als het ware een agrarisch erf, waarbij de noordelijkste woning vergelijkbaar is met een langgevelboerderij (parallel aan de weg, de voorgevel relatief dicht bij de voorste perceelsgrens), terwijl beide andere woningen vergelijkbaar zijn met boerenschuren die bij die langgevelboerderij horen (noklijn dwars op de weg, voorgevel verder van de weg af gelegen). De vierde woning ligt achter een bestaande woning. Daar is in dit geval, in overleg met het Team Ruimtelijke Kwaliteit, bewust voor gekozen. De woning is op de plaats gezet van een bestaande, af te breken, schuur. Het wordt een type 'schuur'-woning (zie beeldkwaliteitsplan, bijlage 7). De oude, vervallen schuur wordt hiervoor verwijderd. Zo worden tevens de doorzichten naar het achterland niet beperkt. Derhalve tast het programma de cultuurhistorische waarde niet aan. De dubbelbestemming 'cultuurhistorie akkerbouwcomplex' is om die reden in onderhavig bestemmingsplan verwijderd. De aanduiding 'historische verkaveling' is opgenomen om doorzichten naar het achterland veilig te stellen.

Conclusie

Het plan behelst de realisatie van zeven nieuwe, vrijstaande woningen op de rand van het cultuurhistorisch vlak. Het plan is het resultaat van een uitvoerig en zorgvuldig doorlopen proces met het Team Ruimtelijke Kwaliteit, waarbij met name aandacht is besteed aan de landschappelijke inpassing van de woningen. De ontwikkeling is vanuit historisch oogpunt passend in het landschap. De beoogde ontwikkeling brengt geen wijzigingen aan cultuurhistorische waarden in de omgeving. De cultuurhistorische waarden blijven behouden.

4.9 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht in Nederland. Dit is een samenvoeging van de Flora- en faunawet, Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de wet worden eveneens door de Europese Unie vastgelegde Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. De soortenbescherming richt zich primair op de in deze richtlijn benoemde soorten. Daarnaast is een deel van de soorten van de 'rode lijst' beschermd via de nieuwe Wet Natuurbescherming. Ook geldt er voor alle soorten de algemene zorgplicht zoals deze al bekend was in de Flora- en faunawet.

Daarnaast worden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijnen Natura 2000-gebieden aangewezen, en kunnen gebieden als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Ook zijn er gebieden als Ecologische Hoofdstructuur aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen te worden beoordeeld of er belemmeringen aanwezig zijn in het kader van de soortenbescherming of gebiedsbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk veroorzaakt.

4.9.1 Soortenbescherming

Vanwege de voorgestelde plannen is een quick scan flora- en fauna verricht. Het onderzoek is verricht door Adviesbureau Mertens B.V. (Quick scan beschermde planten- en diersoorten, woningbouw Helsestraat en De Geer, te Nuenen, december 2018).

Gebiedsbezoek

Op dinsdag 23 oktober 2018 en woensdag 28 november is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen. Het gebied is daarnaast voor een deel recent vergraven en er is een loods afgebroken waardoor aanwezige gegevens over het voorkomen van planten en dieren voor een groot deel niet representatief zijn.

Bevindingen

Het voorkomen van en effecten op vleermuizen en vogels (inclusief vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen) kan worden uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren.

In verband met de kleine kans op toch aanwezigheid van algemene broedvogels direct rond het plangebied is het noodzakelijk om op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken) of te starten met werken buiten het broedseizoen. Op deze manier kan worden uitgesloten dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Noord-Brabant. Door te werken vanaf één kant kunnen deze algemene zoogdieren en amfibieën ontsnappen en wordt voldaan aan de zorgplicht van de wet natuurbescherming. Het volledige onderzoek is terug te vinden in bijlage 5.

4.9.2 Gebiedsbescherming

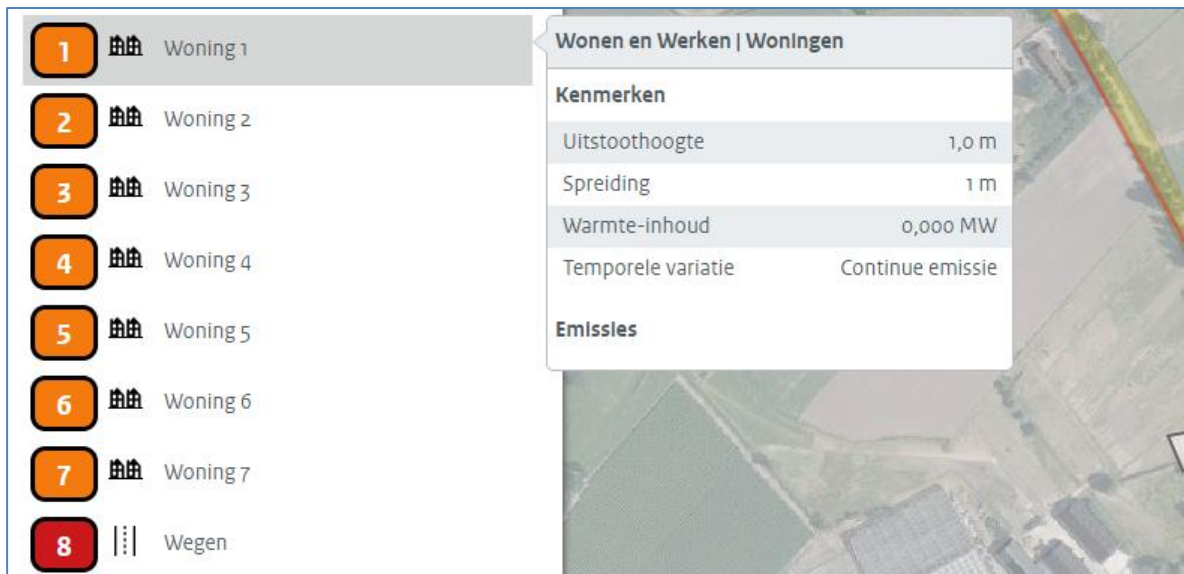
Om te bekijken of het plan ziet op een toename van de stikstofdepositie in beschermde Natura 2000-gebieden, is gebruikgemaakt van de Aerius calculator. Met de AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. De nieuwe versie van AERIUS is sinds 16 september 2019 weer beschikbaar. Hierdoor kan weer gerekend worden tot 0,00 mol per ha/jaar. De AERIUS-berekening is uitgevoerd voor de bouw van 7 woningen tussen de Geer en de Helsestraat te Nuenen. Hierbij zijn als bronnen ingevoerd de zeven te realiseren woningen, alsmede het wegverkeer dat ontstaat door middel van de verkeersaantrekkende werking van de woningen. De woningen stoten echter niets uit aangezien deze gasloos worden. Wel zorgt het verkeer voor een toename in uitstoot.

Er is een berekening gemaakt op basis van een 'worstcase' benadering. Voor een gedetailleerde stikstofberekening wordt verwezen naar de memo van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant d.d. 13 november 2019, welke is opgenomen in bijlage 8.

Ten aanzien van het plangebied

Uit de worstcase AERIUS berekening volgt dat er als gevolg van het initiatief geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaats vindt als gevolg van het plan.

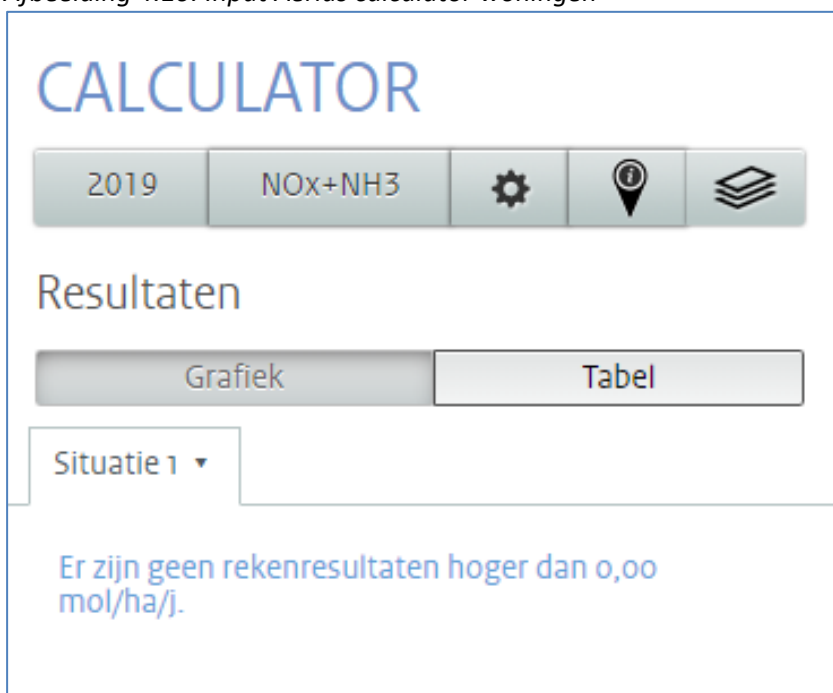
In onderstaande afbeeldingen wordt dit inzichtelijk gemaakt. Het resultaat is te zien in afbeelding 4.9, hierop is te zien dat er geen rekenresultaten zijn met een stikstofdepositie hoger dan 0,0 mol/ha/j in Natura 2000-gebieden. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het plan.



Afbeelding 4.8: Input Aerial calculator woningen



Afbeelding 4.10: Input Aerial calculator woningen



Afbeelding 4.11: Berekening Aerial

Conclusie

Op grond van het verrichte onderzoek worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. Daarnaast worden geen negatieve effecten op nabijgelegen natuurgebieden voorzien. De woningbouwplannen aan de Helsestraat en De Geer te Nuenen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.10 Bedrijven- en milieuzonering

Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Doorwerking in het plan

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 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 woning (lees: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Andersom dient ten opzichte van de toekomstige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden van omliggende bedrijven. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen, en een verblijfsruimte.

Doorwerking in het plan

Rondom het plangebied zijn de volgende bedrijven actief:

Bedrijf en adres	SBI Omschrijving	Cat	SBI-code 2008	geur	stof	geluid	gevaar
"King Stables" Paardenpension Helsestraat 7	Overige dienstverlening n.e.g.	1	9609	0	0	10	0
	Paardensport en maneges	3.1	93125	50	30	30	0
	Groothandel in levend vee	3.2	46231	50	10	100	10
Revalidatie- en opvangcentrum	Dienstverlening voor het fokken en houden van dieren	2	0162	30	10	30	0

Kingstables ROCK Helsestraat 7							
Mts. Kuijten Helsestraat 9	Dienstverlening voor vervoer over land	1	5221	0	0	10	0
Carberto Helsestraat 9	Groothandel in overige machines, apparaten en toebehoren voor industrie en handel n.e.g.	2	46699	0	0	30	0
Urnen Inspirations Helsestraat 9	Schrijven en overige scheppende kunst	1	9003	0	0	10	0
Cosch V.O.F. Helsestraat 1A	Groothandel in overige consumentenartikelen (non-food) n.e.g.	2	464	10	10	30	10
Plan 2 Zooltechniek Helsestraat 3	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	32	30	0	30	0

Tabel 4.3: Bedrijven in omgeving ingedeeld op basis van 'VNG-brochure bedrijven- en milieuzonering'

Gelet op het voorkomen van de verschillende bedrijven is in onderhavige situatie sprake van het omgevingstype gemengd gebied op basis waarvan de richtafstanden met een afstandsstap kunnen worden verminderd. De bijbehorende richtafstanden reiken niet tot in het plangebied.

Conclusie

Met de huidige planopzet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'. Dat betekent dat een redelijk tot goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

De projectlocaties zijn goed ontsloten door de Helsestraat en De Geer. Deze wegen zijn dusdanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbeweging als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen eenvoudig kunnen verwerken.

Parkeren

Op de percelen zullen voldoende parkeermogelijkheden worden aangelegd. Op basis van de parkeernorm CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan voor de bouw van een vrijstaande woning de realisatie van 3,0 parkeerplaatsen worden aangehouden, inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden voorzien. In het stedenbouwkundige ontwerp voor de nieuwe woningen is rekening gehouden met het parkeren op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemiddelde norm.

In de regels van het bestemmingsplan zijn de parkeernormen opgenomen.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten verkeer en parkeren.

4.12 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Deze partiële herziening bestaat uit een verbeelding en regels. De verbeelding van dit plan komt in zijn geheel in plaats van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor planlocatie.

Voor de bestemming is aangehaakt bij de huidige opzet van het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen. Gekozen is om die reden voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Om te voorkomen dat vergunningsvrij kan worden gebouwd op gedeelten die voor de instandhouding van het landschap van belang zijn, is een dubbelbestemming 'Cultuurhistorische waarden' in de vorm van 'historische verkaveling' opgenomen. Zo worden doorzichten naar het achterland behouden.

Voor wat betreft 'ondergronds bouwen' (kelders) is in de regels bepaald dat de oppervlakte voor de te bouwen kelders af gaat van de maximale oppervlakte voor te bouwen bijgebouwen (artikel 4 lid 2 sub 3 onder a en onder b jo. artikel 4 lid 2 sub 2 onder c).

In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden verder bestemd als 'akkerbouwcomplex'. Gelet op de nieuwe ontwikkeling is deze dubbelstemming verwijderd. De ontwikkeling wordt passend in het landschap vormgegeven.

Tenslotte is van belang dat in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het opgestelde beplantingsplan. Op deze manier is een kwaliteitsverbetering van het landschap gegarandeerd.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van de leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actueel huisvestingsvraagstuk, waarbij eveneens milieuwinst wordt behaald.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen de ontwerp-ruimtelijke onderbouwing staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen.

Ter inzage legging voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat, Nuenen' heeft vanaf 7 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode is er een viertal inspraakreacties ingediend. De reacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het plan, die in de "Nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied De Geer – Helsestraat" zijn weergegeven. Verder zijn er ambtshalve aanpassingen verricht, deze zijn ook in voornoemde nota weergegeven. Nadat het college instemt met de nota en het ontwerpbestemmingsplan, start de formele procedure.

Navolgend is de procedure weergegeven.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de raad.

Vaststellen bestemmingsplan:

- besluit door gemeenteraad;
- publicatie en terinzagelegging besluit vaststellen bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Colofon

Projectgegevens

Project	Realiseren Ruimte-voor-Ruimte De Geer-Helsestraat
Imro-code	NL.IMRO.0820.BPBGGeerHelRvR2018-D001
Projectnummer	19NUEN-BPGGeerHel-01
Revisie	05
Datum	april 2020

Opdrachtgever

H. Leijgraaff e.a.

Arom

Laan door de Veste 1
Vestepoort – Brandevoort
Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN

- 1) Landschappelijke inpassing, ontwikkeling Helsestraat – De Geer, 21 mei 2019, Verhoeven en de Ruijter
- 2) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Geer – Helsestraat, Nuenen, M&A Omgeving B.V., d.d. 11 maart 2019, rapportnummer 218-NGH-wl-v4
- 3) Verkennend bodemonderzoek, Helsestraat ong., Nuenen, M&A Bodem & Asbest B.V., d.d. 6 december 2018, rapportnummer 218-NHe-vo-v1
- 4) Verkennend bodemonderzoek, De Geer ong., Nuenen, M&A Bodem & Asbest B.V., d.d. 8 maart 2018, rapportnummer 218-NDG-vo-v2
- 5) Archeologisch onderzoek en advies: een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Nuenen, De Geer en Helsestraat. Transect archeologisch adviesbureau, rapportnummer 1778, d.d. 28 februari 2019.
- 6) Quicksan beschermde planten- en diersoorten woningbouw Helsestraat en de Geer te Nuenen, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer 2018.3202, d.d. december 2018.
- 7) Beeldkwaliteitsplan De Geer I Helsestraat, Van Helmond Architecten, Nuenen, d.d. mei 2019
- 8) ‘Stikstofberekening De Geer ong. te Nuenen’ van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant d.d. 13 november 2019
- 9) Nota van inspraak
- 10) Nota van zienswijzen