Nota van Zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening Buitengebied, Papenvoortse Heide 3.

Djumanummer: 970698
Datum: 14 mei 2025

INHOUD

1. Inleiding
2. Zienswijzen
3. Aanpassingen
4. Ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Herziening buitengebied, Papenvoortse Heide 3”.

Tervisielegging

Het ontwerp heeft met ingang van 30 december 2023 tot en met 9 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon men een zienswijze indienen.

Deel 1 van deze nota bestaat uit de inleiding.

Deel 2 van deze nota bestaat uit een overzicht van alle zienswijzen. Om de reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijze een nummer gekregen.

In deel 3 komt de inhoud van de zienswijzen aan de orde. Per zienswijze wordt opgenomen:

- In de eerste kolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze, gesorteerd per hoofdonderwerp/hoofdthema. Om deelonderwerpen te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen. Deze kolom heeft de titel ‘Verkorte weergave zienwijze per onderwerp’.
- In de tweede kolom zijn de nummers van de zienswijze(n) opgenomen die volledig of een gedeelte van de samenvatting onderschrijven. Hierdoor zijn de nummers van zienswijzen in voorkomende gevallen bij meerdere hoofdonderwerpen of deelonderwerpen genoemd. Deze kolom heeft de titel ‘Nummers behorende bij de zienswijze’.
- In de derde kolom per deelonderwerp de reactie van de gemeente. Deze kolom heeft de titel ‘Reactie van de gemeente’.
- In de vierde kolom is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het ontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven. Deze kolom heeft de titel ‘Conclusie’.
- Wanneer in de vierde kolom het volgende teken is opgenomen: ‘-’ heeft deze zienswijze geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Deel 4 van deze nota bestaat uit de ambtshalve wijzigingen.

2. ZIENSWIJZEN EN REACTIE GEMEENTE

2.1. Ingediende zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend.

Nr.	Adres(sen) waarop de zienswijze betrekking heeft, of de naam van de instantie die de zienswijze heeft ingediend	Djumanummer
1	Provincie Noord-Brabant	2032170
2	Schijndelsedijk 9a en Beekstraat 39 Nuenen	2032510
3	Soeterbeekseweg 15 Nuenen en Nieuwstraat 62 Eersel	2036541

2.2. Zienswijzen en reactie gemeente

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende bij de zienswijze	Reactie van de gemeente	Conclusie
1. Provinciaal beleid			
In het onderhavig plan is de zekerstelling van de tegenprestatie nog onvoldoende geborgd. Op dit moment ontbreekt de aankoop van ruimte-voor-ruimte bouwtitels (2,2 deeltitels) en voldoet daarmee niet aan artikel 3.78 en artikel 3.79 van de interim omgevingsverordening.	1	De provincie heeft inmiddels de tegenprestatie herberekend. Hieruit komt naar voren dat er in plaats van 2,2 deeltitels, 2,21 deeltitels vereist zijn. De bewijsdocumenten van de aankoop van 2,2 Ruimte voor Ruimte titels zijn toegevoegd. De laatste 0,01 deeltitel wordt gecompenseerd via een extra investering in de landschappelijke inpassing.	Er zijn 2,2 titels aangekocht. Deze zijn als Bijlage IV van de Toelichting toegevoegd. De resterende 0,01 titel wordt geborgd via een extra investering in de landschappelijke inpassing. Dit is opgenomen in Bijlage I van de Toelichting.
2. Eigen (bouw)plannen			
a) De indieners van de zienswijzen zijn eigenaar van de agrarische percelen, kadastraal bekend onder gemeente Nuenen, sectie C, nummers 4026 en 4027. Hun verzoek om op deze percelen woningen te bouwen is afgewezen. Dit terwijl de gemeente bij het onderhavig plan wel opstaat voor woningbouw en het beleid gericht is om de	2	Het gestelde van de indieners ziet niet op het voorliggende bestemmingsplan. Ter info wordt verwezen naar het vermelde hierover in de nota van inspraak.	-

huidige woningnood op te lossen. b) De indieners van de zienswijzen zijn eigenaar van de agrarische percelen, kadastraal bekend onder de gemeente Nuenen, sectie C, nummers 4024 en 4025. Indieners vinden het onbegrijpelijk dat er toestemming is gegeven voor dit plan, inclusief tweedelijns-bebouwing, terwijl zij zelf niet mogen bouwen op hun percelen.	3	Het voorliggende bestemmingsplan betreft een cluster uit de visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven” en voldoet aan de bijbehorende landschappelijke waarden en uitgangspunten. Er is geen sprake van tweedelijnsbebouwing achter bestaande bebouwing. De (on)mogelijkheden om woningen te bouwen op de eigen percelen hebben geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan.	-
3. Ammoniak vergunning			
Indieners zijn van mening dat, ondanks deelname aan de voormalige “stoppersregeling” door initiatiefnemer, de milieuvergunning voor het houden van varkens niet is ingetrokken en het bedrijf nog steeds als zodanig in bedrijf is.	2	Het bedrijf aan Papenvoortse Heide 3 heeft niet deelgenomen aan de stoppersregeling in het kader van het Actieplan Ammoniak Veehouderij. Volgens gemeentelijke informatie blijkt dat er geen bedrijfsbeëindiging op basis van een landelijke regeling heeft plaatsgevonden. Het bedrijf beschikt nog steeds over geldige vergunningen voor het houden van varkens en schapen. Eerdere, herziene, en bestaande vergunningen zijn door de provincie meegenomen in hun controle van en akkoord op de Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit.	-

		In de planregels (5.3.5) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het intrekken van de milieuvergunning. Juridisch wordt daarmee geborgd dat er geen veehouderij meer actief kan zijn.	
4. Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit			
De indieners betwijfelen of de Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit correct is toegepast.	3	De berekening is opnieuw door de Provincie Noord-Brabant getoetst. De compensatie is hierop aangepast van 2,2 Ruimte voor Ruimte titels naar 2,21 titels. De nieuwe berekening en de compensatie is door de provincie akkoord bevonden.	Na aanpassing is de berekening akkoord bevonden en wordt de noodzakelijke extra compensatie geborgd via extra landschappelijke inpassingsmaatregelen. Dit is opgenomen in Bijlage I van de Toelichting.
5. Milieuaspecten			
a) Indieners stellen dat vanwege de aanwezigheid van het loonbedrijf op Papenvoortse Heide 1 alle normen op het gebied van geluid, stank en gezondheid worden overschreden wanneer de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Tevens wordt gesteld dat er ook geen rekening is gehouden met het melkveebedrijf aan de Prinsenweier nummer 4.	2	In paragraaf 5.1.7. “bedrijven- en milieuzonering” is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de om te schakelen bedrijfswoning naar burgerwoning, waarbij o.a. rekening is gehouden met beide voornoemde bedrijven.	-
b) Indieners stellen dat er voorbij gegaan wordt aan het overschrijden van de normen m.b.t. verontreinigingen.	2	Dit is onjuist. Het plangebied moet aantoonbaar geschikt zijn voor de beoogde bestemming. Daarvoor is een voorwaardelijke verplichting voor onderzoek en/of sanering opgenomen. Na verdere onderzoeken is gebleken dat er sprake is van aanzienlijke verontreiniging waarvoor sanering nodig is.	Inmiddels hebben er aanvullende onderzoeken plaatsgevonden. De planregels onder 4.4.1 en 5.3.3 zijn hierop geactualiseerd.

c) Indieners stellen dat hun mogelijkheden voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen op hun percelen (spuitzones) worden beperkt.	2 & 3	Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het aanbrengen en in stand houden van driftreducerende maatregelen worden de gebruiksmogelijk-heden van de indieners geborgd.	De driftredurende maatregelen zijn opgenomen in de planregels onder “9.1 Voorwaardelijke verplichting driftreducerende maatregelen”.
6. Water, zon en groen			
a) Indieners vrezen schaduwwerking van (hoge) bomen in bossingel.	2 & 3	Om hierin tegemoet te komen zijn de planregels en het beeldkwaliteitsplan aangepast om geen nieuwe bomen aan te planten binnen 6 m van de westelijke grens van het plangebied.	De voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing is aangevuld om deze maatregel te borgen.
b) Indieners vrezen verdroging van hun percelen door de verdere aanplant van de bossingel.	2	Zie bovenstaande	Zie bovenstaande
c) Indieners stellen dat zij op hun percelen last kunnen krijgen van bladafval en verhangende takken	3	Zie bovenstaande. In de beheersvoorschrif-ten van het landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan is verder opgenomen dat overhangende takken het hele jaar gesnoeid mogen worden. Dit mag ook worden uitgevoerd door naastgelegen buur na overleg met de eigenaar van de betreffende percelen binnen het plangebied.	Zie bovenstaande
d) Indieners vrezen voor wateroverlast door afvoer hemelwater	2 & 3	Het plan voorziet in een afname van het verharde oppervlak t.o.v. de bestaande situatie. Daarnaast geldt een verplichting tot infiltratie op eigen terrein en zal overtollig water afgevoerd worden via de waterwegen langs de Papenvoortse Heide.	-
7. Nieuw bijgebouw van de her te bestemmen burgerwoning.			
De indieners zijn van mening dat er een	2	Dit is onjuist. De nieuwe bestemming	-

nieuwe veestalhandelsstal bij de (burger)woning mag worden gebouwd.		“wonen” staat geen bedrijfsmatige activiteiten toe anders dan aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast wordt de milieuvergunning ingetrokken.	
8. Woonvisie			
Indieners stellen dat het plan niet aansluit bij de woonvisie van de gemeente Nuenen.	3	Het gemeentelijk programma wonen sluit ruimte voor ruimte ontwikkelingen niet uit.	-

2.3. Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

2.3.1 Provincie Noord-Brabant, ingekomen op 7 februari 2024, djumanr. 2032170.

De ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van de 2,2 deeltitels die benodigd zijn om te voldoen aan de maatwerk-artikel 3.78 van de interim omgevingsverordening.

Beantwoording
De certificaten van 2,2 bouwtitels zijn als Bijlage IV van de Toelichting toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. Na herberekening door de provincie is gebleken dat er geen 2,2 deeltitels, maar 2,21 deeltitels benodigd zijn. De laatste 0,01 aan titels wordt gecompenseerd middels extra ruimtelijke inpassingsmaatregelen. Dit is toegelicht in 3.6 van het Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan als Bijlage 2 bij de regels.

2.3.2 Gezamenlijke zienswijze van bewoner Schijndelsedijk 9A te Gemonde en bewoner Beekstraat 39 te Nuenen, ingekomen 6 februari 2024. Djumanr. 2032510

Indieners zijn eigenaar van twee agrarische percelen (C 4026 en 4027), ten westen van het plangebied. Deze percelen grenzen niet direct aan het plangebied. Er bevindt zich een perceel (C 4029) van +/- 5 m1 breed tussen deze percelen en het plangebied. De zienswijze heeft betrekking op de navolgende onderdelen:

a) Indieners geven aan op welke wijze hun verzoek voor de bouw van twee ruimte voor ruimte woningen is behandeld en niet is gehonoreerd.

   Beantwoording
   Het gestelde van indieners ziet niet op het voorliggende bestemmingsplan. Ter info wordt verwezen naar het vermelde hierover in de nota van inspraak.

b) Indieners zijn van mening dat, ondanks deelname aan de voormalige “stoppersregeling” door initiatiefnemer, de milieuvergunning voor het houden van varkens niet is ingetrokken en het bedrijf nog steeds als zodanig in bedrijf is.

Beantwoording
Het bedrijf aan Papenvoortse Heide 3 heeft niet deelgenomen aan de stoppersregeling in het kader van het Actieplan Ammoniak Veehouderij. Volgens gemeentelijke informatie blijkt dat er geen bedrijfsbeëindiging op basis van een landelijke regeling heeft plaatsgevonden. Het bedrijf beschikt nog steeds over geldige vergunningen voor het houden van varkens en schapen. Dit is reeds behandeld in de Nota van Inspraak.
Sinds de terinzagelegging zijn er nieuwe cijfers bekend geworden m.b.t. de ammoniakrechten van het bedrijf. Op basis daarvan is Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit opnieuw uitgevoerd en ingediend. Deze nieuwe berekening is door de Provincie Noord-Brabant getoetst en akkoord bevonden. Hierbij zijn ook de eerdere, herziene, en bestaande vergunningen meegenomen.

c) Belemmeringen aangrenzende bedrijven
Indieners stellen dat vanwege de aanwezigheid van het loonbedrijf op Papenvoortse Heide 1 alle normen op het gebied van geluid, stank en gezondheid worden overschreden wanneer de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Tevens wordt gesteld dat er ook geen rekening is gehouden met het melkveebedrijf aan de Prinsenweier nr. 4.

Beantwoording
In paragraaf 5.1.7 “bedrijven- en milieuzonering” is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de om te schakelen bedrijfswoning naar burgerwoning, waarbij o.a. rekening is gehouden met beide voornoemde bedrijven.
De bedrijfswoning blijft, als burgerwoning, op dezelfde plaats gehandhaafd en mag niet worden uitgebreid richting het bedrijf aan Papenvoortse Heide 1. Feitelijk blijft hiermee de bestaande situatie behouden waarin door het betreffende bedrijf ook al rekening gehouden moet worden met de bedrijfswoning.

d) Verontreinigingen
Indieners stellen dat ondanks dat (milieu)normen worden overschreden alles wordt “goed gepraat” in hoofdstuk 5 van de toelichting. Met betrekking tot verontreinigingen verwijzen zij hierbij naar “enorme verontreinigingen met asbest en zware metalen PAK en PCB”.

Beantwoording:
Op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, waren de aanvullende nadere bodemonderzoeken om inzicht te krijgen in de verontreinigingen, nog niet bekend.
Op basis van de beschikbare bodemonderzoeken was over dit onderwerp het volgende opgenomen in 5.1.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan:
“Gelet op de resultaten uit het uitgevoerde nader bodemonderzoek, dient nader onderzoek en/of sanering te worden uitgevoerd voor een aantal delen van het plangebied (zie figuur 9). Tot dat moment is het plangebied ***nog niet geschikt*** *voor het beoogde gewenste gebruik. Om het voorgaande goed te kunnen borgen en planologisch te verankeren, is in de planregels bij onderhavig bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat, alvorens onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld, aan de hand van nader onderzoek dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de daarvoor bedoelde bestemming.”*
Inmiddels zijn er nadere bodemonderzoeken uitgevoerd en is gebleken dat er behoorlijke verontreinigingen zijn. Het Aanvullend asbest- en bodemonderzoek is

opgenomen als Bijlage VI van de Toelichting. Planregel 4.4.1 en 5.3.3 en artikel 5.1.2 van de Toelichting zijn geactualiseerd n.a.v. deze onderzoeken. Waar verontreinigingen buiten de normen liggen zal er sanering moeten plaatsvinden voordat de voor 'Bos' en 'Wonen' bestemde delen van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

e) Spuitzones
Onder "alles wordt goed gepraat", scharen de indieners ook het niet voldoen aan de spuitzone norm van 50m van de tweedelijnsbebouwing t.o.v. hun percelen.

Beantwoording:
Op de landbouwgronden die aansluiten aan het plangebied zijn op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Nuenen" activiteiten ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf toegestaan. Onder een (vollegronds)teeltbedrijf wordt verstaan een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt (artikel 1.105 planregels). Het huidig gebruik van de landbouwgronden is grasland. Zowel aardappelteelt als fruitbomen is echter ook toegestaan op grond van de planregels. Met andere woorden: er mogen gewassen worden verbouwd waarbij bestrijdingsmiddelen worden toegepast.

Vaste jurisprudentie geeft aan dat als er 50 meter wordt gehanteerd voor spuitzones tot gevoelige bestemmingen dit als voldoende afstand wordt gezien. In onderhavige situatie wordt daar niet aan voldaan. De afstand van het akkerland tot aan de toekomstige woningen bedraagt 14 meter. Uit jurisprudentie volgt ook dat door afscherming er een kleinere afstand kan worden aangehouden dan 50 meter.

Tussen het akkerland en de woningen is nu een enkelbestemming bos opgenomen, zonder verplichting tot het realiseren van een wintergroene dichte haag. Dit zal worden aangepast. Hier zal een wintergroene dichte haag komen zodat de eventuele drift wordt afgevangen. De haag zal een dusdanige hoogte en breedte hebben dat eventuele drift van gewassen (ook fruitbomen) zal worden afgevangen. Deze wordt minimaal 1,5 m breed en 2 m hoog. Bij de wijziging van het gebruik van de agrarische percelen voor hogere teelt, zal de haag doorgroeien om een marge ten opzichte van de teelt van minimaal 1 m in hoogte te waarborgen. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting dat er een dichte (wintergroene) haag in de bestemming "Bos" en aansluitend aan het akkerland moeten komen en in stand moet worden gehouden, kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Zie hiervoor ook ECLI:NL:RVS:2022:3160.

Overigens achten wij de kans dat van grasland (het huidige gebruik) wordt omgeschakeld naar aardappelteelt of fruitbomen niet groot. Aan de oostzijde van de landbouwgronden liggen al percelen met woningen en tuin (de Tweerijten) op een afstand korter dan 50 meter. Bij een omschakeling moet de agrariër rekening houden met het woon- en leefklimaat van deze bestaande woningen. Het gevolg hiervan is dat bij omschakeling een deel van het akkerland niet gebruikt kan worden voor de nieuw gewenste teelt.

f) Verdroging en schaduwwerking
Indieners zijn van mening dat het gebruik van hun agrarische percelen negatief beïnvloed wordt door de nieuwe aanplant van bomen in de bossingel: onttrekking van water en toegenomen schaduwwerking.

Beantwoording:
Voor een groot deel is er sprake van bestaande bossingel die zich op +/- 5 m van de betreffende percelen bevindt. Om de indieners tegemoet te komen in hun vrees voor onttrekking van water en schaduwwerking door de aanplant van bomen zal de aanplant in de bossingel aan de westkant van het plangebied plaatsvinden op een minimale afstand van 6 m van de grenzen van het plangebied, in plaats van de wettelijk vereiste 2 m. Hiervoor is het beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2 bij de Regels) aangepast en is planregel 5.3.2 (Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing) aangevuld. Bij de aanplant van heesters dient minimaal de wettelijk afstand gerespecteerd te worden.

Geur, geluid en fijnstof.
Volgens indieners worden de bedrijven aan Papenvoortse Heide 1 en Prinsenweier 4 niet meegenomen in de berekeningen. Ook wijzen zij erop dat er mest uitgereden wordt op hun percelen en dat dat geurhinder voor het plangebied op zal leveren.

Beantwoording:
De beoordeling van de bedrijven- en milieuzonering van Papenvoortse Heide 1 is in 5.1.7. meegenomen. Hieruit blijkt dat aan een goed woon- leefklimaat wordt voldaan. Hetzelfde geldt voor Prinsenweier 4, dat duidelijk buiten de 'richtafstand (verkleind)' ligt.
Aan het uitrijden van mest zijn geen wettelijke geurregels op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gekoppeld. De mogelijkheden tot het uitrijden van mest worden door de plannen niet beïnvloed.

g) Afvoer hemelwater
Indieners stellen dat de aangrenzende agrarische percelen wateroverlast zullen ondervinden vanwege de afvoer van regenwater van de nieuwe woningen.

Beantwoording
Het totale verhard oppervlak neemt af ten opzichte van de huidige situatie, waardoor het niet aannemelijk is dat er door de ontwikkeling wateroverlast zal ontstaan. Daarnaast geldt, bij het verlenen van de omgevingsvergunning, de verplichting van het infiltreren van hemelwater op eigen terrein en zal de afstroom van overtollig regenwater plaatsvinden op de bestaande watergangen parallel aan de Papenvoortse Heide.

h) Nieuw bijgebouw van de her te bestemmen burgerwoning
Indieners zijn van mening dat er een nieuwe veehandelsstal bij de (burger)woning mag worden gebouwd.

Beantwoording
De nieuwe bestemming "wonen" staat geen bedrijfsmatige activiteiten toe anders dan huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast is door middel van een voorwaardelijke verplichting in 5.3.5 van de planregels geborgd dat de milieuvergunning wordt ingetrokken en het niet meer mogelijk zal zijn om de activiteiten als veehandel voort te zetten.

2.3.3 Gezamenlijke zienswijze van bewoner Soeterbeekseweg 15 te Nuenen en bewoner Nieuwstraat 62 te Eersel, ingekomen op 8 februari 2024. Djumanr. 2036541

Indieners zijn eigenaar van twee agrarische percelen (C 4024 en 4025), aangrenzend ten westen van het plangebied. De zienswijze heeft betrekking op de navolgende onderdelen:

a) Dialoog
Indieners betreuren dat ze niet vroegtijdig betrokken zijn geweest bij de planontwikkeling.

Beantwoording:
Het is aan initiatiefnemer hoe en in welke vorm de omgevingsdialoog wordt gevoerd. De gemeente heeft hier alleen een adviserende rol in. Ter info wordt verwezen naar het vermelde hierover in de nota van inspraak.

b) Tweedelijnsbebouwing
Indieners vinden het onbegrijpelijk dat zij, naar aanleiding van de visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven” niet kunnen bouwen op de aangrenzende percelen. Dat dit plan, waar sprake is van tweedelijnsbebouwing achter bestaande bebouwing, wel mogelijk wordt maakt.

Beantwoording:
In tegenstelling tot het verzoek van indieners, bevindt het voorliggende plan zich in een van de opgenomen bebouwingsclusters zoals opgenomen in de visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven”.

Het plan voldoet aan de landschappelijke waarden en uitgangspunten uit de visie die voor dit bebouwingscluster gelden. De 2e-lijns bebouwing is niet opgenomen als een harde voorwaarde, maar als een ontwerprichtlijn, de zogenoemde “zachte principes”, waarbij sprake is van bebouwing achter bestaande bebouwing. In voorliggend plan is hier geen sprake van.

Daarnaast is hier sprake van de sanering van een agrarisch bedrijf, waarmee een duidelijke winst van omgevingskwaliteit wordt beoogd. Vanuit het vooroverleg met de Provincie, en aanvullend door het Team Ruimtelijke Kwaliteit is de voorwaarde gesteld dat er sprake dient te zijn van een duidelijke toevoeging van omgevingskwaliteit door de woningen in boslocaties te situeren.

Het open karakter tussen de bebouwingsgrens van Nuenen-Oost en de Papenvoortse Heide wordt met deze ontwikkeling niet aangetast en levert een beduidende ruimtelijke kwaliteitswinst op.

c) Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit
Indieners zijn van mening dat de rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit mogelijk niet goed is toegepast. Indieners zijn van mening dat niet is uitgegaan van de laagst vergunde rechten sinds het aanwijzen van de Natura 2000-gebieden. Derhalve kan de milieutoestemming niet volledig worden ingezet als referentiesituatie in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Beantwoording:
De berekening is door de provincie nogmaals gecontroleerd op basis van zowel actieve als eerdere vergunningen en actuele informatie die ten tijde van de terinzagelegging nog niet bekend waren. Hieruit is naar voren gekomen dat de

opgegeven ammoniak-ruimte minder is dan waarmee eerder is gerekend. Op basis hiervan is de berekening opnieuw uitgevoerd en ingediend. In plaats van 2,2 Ruimte voor Ruimte deeltitels zijn 2,21 deeltitels nodig. Deze nieuwe berekening is door de Provincie Noord-Brabant getoetst en akkoord bevonden. De extra 0,01 deeltitel wordt gecompenseerd door extra landschappelijke inpassingsmaatregelen. Dit is opgenomen in 3.6 van het Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2 bij de Regels).

d) Programma Wonen

Indieners zijn van mening dat dit plan niet voorziet in de beoogde woningbouwontwikkeling zoals beoogd binnen de woonvisie van de gemeente Nuenen.

Beantwoording:

Het gemeentelijk programma wonen 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. Verzoeken en beoordelingen van mogelijke locaties voor ruimte voor ruimte woningen bevinden zich alleen maar in het buitengebied. Voor andere type woningen, voor andere doelgroepen waar momenteel veel vraag naar is, zijn (vooralsnog) op basis van ruimte voor ruimte nog geen initiatieven ontvangen. Voor dit type woningen wordt gezocht naar oplossingen op andere locaties die meer mogelijkheden bieden voor deze doelgroepen.
Het voorliggende plan draagt overigens financieel bij aan het gemeentelijk programma wonen via een afdracht aan het sociaal woningbouwfonds. Hoewel het plan zelf niet kwalitatief bijdraagt aan het programma wonen, stimuleren ruimte voor ruimte woningen de doorstroming en leveren op die manier wel een kwantitatieve bijdrage.

e) Wateroverlast

Indieners vrezen in de toekomst wateroverlast op hun naastgelegen percelen en vragen zich af op welke naastgelegen kruidenberm de afwatering van het hemelwater plaatsvindt en wie daarvoor verantwoordelijk is.

Beantwoording

Er wordt verwezen naar de beantwoording bij de gezamenlijke zienswijze van bewoner Schijndelsedijk 9A te Gemonde en bewoner Beekstraat 39 te Nuenen, onderdeel g.

f) Spuitzones

Indieners zijn van mening dat hun agrarische percelen onevenredig belemmerd worden in de gebruiksmogelijkheden, omdat de afstand van 50 meter voor spuitzones niet gehandhaafd wordt.

Beantwoording

Er wordt verwezen naar de beantwoording bij de gezamenlijke zienswijze van bewoner Schijndelsedijk 9A te Gemonde en bewoner Beekstraat 39 te Nuenen, onderdeel e.

g) Verdroging en schaduwwerking hoge bomen

Indieners zijn van mening dat hun agrarische percelen onevenredig belemmerd worden in de gebruiksmogelijkheden, omdat de aan te planten bossingel schaduwwerking veroorzaakt en overhangende takken en bladafval op het perceel terecht komt. Dit kan een negatief effect op de aangrenzende agrarische percelen hebben.

Beantwoording:
Voor een groot deel is er sprake van een bestaande bossingel die zich direct aangrenzend aan betreffende percelen bevindt. Om de indieners tegemoet te komen in hun vrees voor schaduwwerking, overhangende takken en bladafval door verdere aanplant van de bossingel is het beeldkwaliteitsplan aangepast. In de bossingel aan de westkant van het plangebied vindt de aanplant van nieuwe bomen plaats op een minimale afstand van 6 m van de grenzen van het plangebied, in plaats van de wettelijk vereiste 2 m. Bij de aanplant van heesters dient minimaal de wettelijk afstand gerespecteerd te worden. Overhangende takken kunnen gedurende het hele jaar worden teruggesnoeid. Dit mag ook worden uitgevoerd door naastgelegen buur na overleg met de eigenaar van de betreffende percelen binnen het plangebied. Dit is opgenomen in 3.5 van het landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan in Bijlage 2 bij de regels.

3. Aanpassingen

3.1 Aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen.

a) Het beeldkwaliteitsplan is aangepast zodat aanplant van nieuwe bomen niet binnen 6 meter van de ten westen liggende agrarische percelen mag plaatsvinden. Hiervoor wordt planregel ‘5.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing’ als volgt aangevuld: *c. “binnen de bosstroken, voorzover gelegen binnen de bestemming ‘Bos’, aan de buitenranden van het plangebied geen nieuwe bomen mogen worden aangeplant binnen een afstand van 6 meter vanaf de westelijke plangrens en zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels”.*

b) Het beeldkwaliteitsplan is aangepast ter borging van de drifreducerende maatregelen. Planregel ‘9.1 Voorwaardelijke verplichting driftreducerende maatregelen’ wordt als volgt toegevoegd: *Gronden ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of ‘Wonen’ mogen niet in gebruik worden genomen voor de activiteiten zoals genoemd in artikel 4.1 en/of artikel 5.1 alvorens binnen de bestemming ‘Bos’ een dichte (wintergroene) haag is aangelegd en in stand wordt gehouden, met dien verstande dat:*

   a. de dichte (wintergroene) haag wordt gesitueerd en aangelegd zoals opgenomen in de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2);
   b. de breedte van de haag tenminste 1,5 meter bedraagt en de hoogte van de haag tenminste 2 meter bedraagt en tenminste 1 meter hoger is dan de meest nabijgelegen agrarische teelt.

c) De extra benodigde 0,01 Ruimte voor Ruimte titels worden gecompenseerd via extra ruimtelijke inpassingsmaatregelen. Hiervoor is het beeldkwaliteitsplan (Bijlage 1 bij de toelichting) aangepast door paragraaf ‘3.6 Kwaliteitsverbetering’ toe te voegen. De provincie is akkoord met deze compensatie.

4. Ambtshalve wijzigingen

4.1 Ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan

a) Het aanvullende nader bodem- en asbestonderzoek d.d. 22-12-2023 is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
Planregel 4.4.1 wordt als volgt aangepast: *Gronden ter plaatse van de bestemming 'Bos' mogen niet in gebruik worden genomen voor de activiteiten zoals genoemd in artikel 4.1 alvorens aanwezige bodemverontreinigingen en met asbest verontreinigde puinlagen zijn gesaneerd.*
Planregel 5.3.3 wordt als volgt aangepast: *Gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen' mogen niet in gebruik worden genomen voor de activiteiten zoals genoemd in artikel 5.1 alvorens aanwezige bodemverontreinigingen en met asbest verontreinigde puinlagen zijn gesaneerd*.

b) Planregel 5.3.4 wordt als volgt aangevuld: *Gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen' mogen niet in gebruik worden genomen voor de activiteiten zoals genoemd in artikel 5.1 alvorens een archeologisch proefsleuven- of daarmee vergelijkbaar onderzoek, alsmede een eventueel daaruit voortkomende archeologische opgraving, is uitgevoerd en is vrij gegeven om te bouwen.*