RELAND
locatieontwikkeling



Toelichting

Herziening Buitengebied Papenvoortse Heide 3

NL.IMRO.0820.BPBGPapenvHeide3-D001

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten

www.reland.nl

Colofon

Rapport: Toelichting ‘Herziening Buitengebied Papenvoortse Heide 3’
Rapportnummer: 2018.0445
Status: Vastgesteld
Imro: NL.IMRO.0820.BPBGPapenvHeide3-D001
Datum: 26 maart 2025

Projectlocatie

Papenvoortse Heide 3
5674 SL Nuenen

Opdrachtnemer

Reland
Bezoekadres:
Monseigneur Bekkersstraat 56
5846 AJ Ledeacker

Correspondentieadres:
Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland
Telefoon
085 043 1949
Email
info@reland.nl

© maart 2025 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Plangebied 6
1.4 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 Huidige en beoogde situatie 7
2.1 Inleiding 7
2.2 Gebied en omgeving 7
2.3 Plangebied 7
2.4 Bestemmingsplan 8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie 10
3.1 Ontwikkeling 10
3.2 Landschappelijke inpassing 11
HOOFDSTUK 4 Beleidskader 15
4.1 Inleiding 15
4.2 Rijksbeleid 15
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 15
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 15
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 16
4.3 Provinciaal beleid 17
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 17
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 17
4.4 Gemeentelijk beleid 20
4.4.1 Omgevingsvisie Nuenen 20
4.4.2 Programma Wonen 2020-2030 20
4.4.3 Landschapsinvesteringsregeling 21
4.4.4 Beleidsnotitie ‘Bouwen in het buitengebied van Nuenen’ 21
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten 23
5.1 Milieu 23
5.1.1 M.e.r. plicht 23
5.1.2 Bodem 23
5.1.3 Lucht 26
5.1.4 Geur 28
5.1.5 Geluid 29

5.1.6 Externe veiligheid 30
5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering 32
5.1.8 Volksgezondheid 36
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen 37
5.1.10 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen 37
5.2 Water 39
5.2.1 Beleid 39
5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie 40
5.3 Natuur 41
5.3.1 Gebiedsbescherming 41
5.3.2 Soortenbescherming 42
5.4 Archeologie 42
5.5 Landschap en cultuurhistorie 43
5.6 Verkeer 44
5.6.1 Mobiliteit 44
5.6.2 Parkeren 44
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 46
6.1 Economische uitvoerbaarheid 46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46

BIJLAGEN

Bijlage I Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan
Bijlage II Advies Team Ruimtelijke Kwaliteit
Bijlage III Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit
Bijlage IV Bewijs maatwerktitel Ruimte voor Ruimte
Bijlage V Verkennend bodemonderzoek
Bijlage VI Aanvullend asbest- en bodemonderzoek
Bijlage VII Akoestisch onderzoek
Bijlage VIII Aerius-berekening
Bijlage IX Quickscan flora en fauna
Bijlage X Soortgericht onderzoek en effectanalyse NNB
Bijlage XI Archeologisch onderzoek
Bijlage XII Programma van Eisen
Bijlage XIII Omgevingsdialoog
Bijlage XIV Nota van Inspraak en vooroverlegreacties
Bijlage XV Nader onderzoek asbest- en bodemonderzoek

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Papenvoortse Heide 3 te Nuenen. Op de locatie wordt tevens een varkenshouderij geëxploiteerd. Het voornemen van de initiatiefnemers is om de varkenshouderij te beëindigen en de bedrijfsbebouwing te slopen in het kader van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit (Ruimte-voor-Ruimte) van de provincie Noord-Brabant. De huidige bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. De bestaande schapenstal/opslagloods zal worden gesloopt en ten westen van de woning als bijgebouw van 150 m^2 worden teruggebouwd.

Op basis van de berekening 'Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit' (zie bijlage) komen circa 1,8 zogenoemde bouwtitels vrij. De wens is om op de vrijkomende gronden ten noorden van de bestaande woning vier nieuwe woningen te realiseren. Dit aantal woningen is noodzakelijk om de beëindiging van het bedrijf en de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen te kunnen financieren. Ten behoeve van de realisatie van de woningen worden de verkregen bouwtitels ingezet en wordt het resterend aantal bouwtitels aangekocht.

Het planvoornemen betreft een duurzame ontwikkeling gezien er met de ontwikkeling op verschillende gebieden winst wordt behaald:

- Door de realisatie van het plan inclusief aanplant zal de biodiversiteit in dit gebied toenemen ten opzichte van het huidige weilandschap.
- De bouw van een viertal woningen zal de leefbaarheid van de omgeving verhogen. Op deze locatie, welke nabij de kern ligt, zijn woningen een toekomstbestendigere invulling dan de huidige veehouderij. Met het invullen van de locatie met woningen, wordt leegstand voorkomen.
- Door het slopen van de niet meer in bedrijf zijnde stallen zal de waarde van de gronden in de directe omgeving toenemen. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal in positieve zin worden beïnvloedt doordat de milieueffecten afkomstig van de veehouderij verdwijnen en met de herontwikkeling van de locatie beter wordt aangesloten bij de groene omgeving. Door het verwijderen van een groot oppervlakte aan stallen en het groen inpassen van de locatie, krijgt de beleving in de omgeving een positieve impuls.

De gewenste ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Om de situatie planologisch-juridisch te borgen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarom wordt een planologische procedure in de vorm van een bestemmingsplan doorlopen. In onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het doel is om de agrarische bestemming ter plaatse van Papenvoortse Heide 3 te Nuenen te wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van 4 nieuwe woningen en het omzetten van de huidige bedrijfswoning naar burgerwoning.

1.3 Plangebied

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1 betreft de locatie aan de Papenvoortse Heide 3 te Nuenen. De locatie ligt op de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Nuenen, sectie C, nummers 3900 en 3901. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 15.910 m^2.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

1.4 Leeswijzer

Onderhavige toelichting bestaat uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en in hoofdstuk 3 volgt de beoogde situatie. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid, waarbij het plan aan verschillende omgevingsaspecten wordt getoetst. Ten slotte voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt. Daarnaast is het bestemmingsplan in relatie tot de toekomstige situatie beschreven.

2.2 Gebied en omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten (hierna: gemeente Nuenen c.a.) op een afstand van circa 250 meter ten oosten van de kern Nuenen. Het gebied tussen de kern en het plangebied betreft een open gebied met onbebouwde weides. Ten oosten van het plangebied ligt een natuurgebied en aan de noord- en zuidzijde grenst het plangebied aan bebouwde percelen.

De straat Papenvoortseheide is een mooie groene rechte weg met aan beide zijden een bomenrij. Aan de oostzijde grenst deze weg aan een bosgebied. Aan de westzijde ligt de overgang naar een agrarisch gebied met gras- en bouwland en diverse (agrarische) bedrijven en burgerwoningen.

Door zowel de aanwezigheid van groen en bebouwing als de aanwezigheid van onbebouwde weidevelden in de omgeving, kan het gebied worden aangemerkt als halfopen gebied. Zo is er vanaf het plangebied zowel zicht op bebouwing en groen (noord-, oost- en zuidzijde), als op een onbebouwde open weide (westzijde). In de omgeving zijn op het gebied van functies onder andere (agrarische) bedrijven, woningen, natuur en landbouwgronden te vinden. Er is dan ook sprake van een gemengd gebied.

2.3 Plangebied

Binnen het plangebied zijn een aantal gebouwen aanwezig (figuur 2). In de zuidelijke hoek van het plangebied staat de bedrijfswoning. Ten noorden van de woning zijn een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig welke in gebruik zijn ten behoeve van de varkenshouderij. Achter de bedrijfsbebouwing staat een schapenstal/opslagloods. De grond ten oosten hiervan betreft een schapenweide.



Figuur 2 Globale indicatie beoogde situatie

2.4 Bestemmingsplan

Voor de locatie is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nuenen’ zoals vastgesteld op 1 november 2018 van de gemeente Nuenen c.a. geldend (figuur 3). Op de locatie rust de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Gemengd landelijk gebied’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3a hoge verwachting’. Het bouwvlak op de locatie ligt rondom de bebouwing.

Naast de enkel- en dubbelbestemming zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- overige zone – beperkingen veehouderij
- overige zone – schuilstallen

Binnen de geldende bestemming is de gewenste nieuwbouw van woningen ter plaatse niet rechtstreeks toegestaan. De gewenste situatie is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 3 Geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Ontwikkeling

Het voornemen voor het perceel aan Papenvoortse Heide 3 bestaat uit verschillende onderdelen (figuur 4). Hieronder wordt per onderdeel aangegeven wat de wens is.

1. *Beëindiging varkenshouderij en sloop stallen in het kader van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant;*

De bedrijfsvoering van de varkenshouderij wordt gestaakt en de varkensstallen met daarbij behorende voorzieningen worden verwijderd/gesloopt in het kader van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit. Na de beëindiging van de veehouderij vervalt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij', zodat het exploiteren van een veehouderij ter plaatse wordt uitgesloten.

Per te realiseren woning dient een fysieke tegenprestatie ter waarde van €125.000 te worden geïnvesteerd. Voor de 4 te realiseren woningen betekent dit dat er €500.000 aan een fysieke tegenprestatie nodig is. Aan de hand van de rekenmodule is berekend hoe hoog de geleverde fysieke tegenprestatie is en hoeveel nog dient te worden geïnvesteerd om de ontwikkeling mogelijk te maken. Uit de berekening (aan de hand van de rekenmodule in de bijlage) blijkt dat er een tegenprestatie van € 223.999,- wordt behaald. Deze tegenprestatie staat gelijk aan circa 1,8 bouwtitels. Er is voor het mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling nog circa 2,2 bouwtitel noodzakelijk. Deze resterende bouwtitels zijn daartoe aangekocht (zie bijlage IV).

2. *Het ontwikkelen van vier bouwkavels;*

Na de sloop van de varkensstallen is het voornemen om op de vrijkomende gronden ten noorden van de bestaande woning vier vrijstaande woningen te realiseren. De nieuwe woningen worden grotendeels ter plaatse van de te slopen bebouwing gesitueerd. Een indicatie van de beoogde situering van de woningen is weergegeven in paragraaf 3.2. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van het perceel, waarbij op de landschappelijke inpassing zoals bijgevoegd in de bijlage is aangegeven van welke soort groen er gebruik wordt gemaakt.

Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met de omgeving en is besloten om de woningen in een cluster binnen het plangebied te situeren. Hierbij wordt rekening gehouden en aangesloten bij het vele aanwezige groen in de omgeving. Het is van belang dat er sprake is van een geleidelijke overgang van het groen naar het open landschap, waarbij de woningen zoveel mogelijk in het groen worden geplaatst. De ontwikkeling wordt in de sfeer van 'wonen in boskamers' beoogd. Deze 'boskamers' worden gecreëerd door het aanplanten van groen.

3. *Verplaatsen loods ten behoeve van opslag;*

De bestaande schapenstal/loods met een oppervlakte van ca. 150 m^2 zal in de beoogde situatie worden gesloopt en als bijgebouw bij de bestaande woning worden teruggebouwd. Dit zodat er een compacter bouwvlak wordt gecreëerd dan in het geval de stal/opslagloods na de sloop van de varkensstallen op dezelfde plek gesitueerd blijft.

Het bijgebouw bij de woning zal voor privéopslag worden gebruikt. In het bijgebouw worden onder andere materialen opgeslagen om het perceel te onderhouden en het groen in stand te houden. Het gebruik als schapenstal vervalt in dit geval. Het bijgebouw zal ten westen van de bestaande woning worden gesitueerd.

4. Omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning.
Na de beëindiging van de varkenshouderij is de wens om in de bedrijfswoning te kunnen blijven wonen. Het voornemen is namelijk niet om een nieuw bedrijf op te richten. Aan de woning zelf vinden geen veranderingen plaats, maar blijft zoals in de huidige situatie behouden.



Figuur 4 Globale weergave beoogde ontwikkeling

3.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling zijn een landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld in het kader van het welstandsbeleid. Een uitgebreide toelichting van de landschappelijke inpassing met beplantingsplan en het beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd als separate bijlage.

Het inrichtingsvoorstel voor het plangebied is voorgelegd aan de Dorpsbouwmeester. Na akkoord van de Dorpsbouwmeester is het plan tweemaal beoordeeld door het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) van de gemeente. Het advies van het TRK is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd. Vervolgens is er een ambtelijke afstemming geweest met de provincie Noord-Brabant en is uiteindelijk tot het plan gekomen zoals bijgevoegd in de bijlage. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten.

Visie

De visie is uitgewerkt in een visiekaart welke in figuur 5 is weergegeven. Vanuit landschappelijk oogpunt wordt de voorgestelde ontwikkeling gezien als het begin van een herontwikkeling van de dorpsrand nabij het bos Papenvoortse Heide. Door de bestaande agrarische schuren binnen het plangebied te vervangen door woningen en het bijbehorende groen omzoomde tuinen, wordt het beeld van de (oost)zijde van Nuenen sterk verbeterd. Bovendien kan de realisatie van de woningen gezien worden als een aanmoediging om ook de naastgelegen percelen op te schonen. Het is waardevol om een begin te maken met een ruimtelijke, milieutechnische en planologische kwalitatieve verbetering van dit gebied.

De ruimtelijke ambitie is het bos te verlengen/vergroten aan de westzijde van de Papenvoortse Heide. Hierdoor vormt het plangebied onderdeel van het bos. De woningen liggen in een ‘boskamer’; een open ruimte binnen het bosgebied.

De grens met het open landschap wordt daarmee groen aangezet. Het open landschap vormt een waardevolle buffer tussen de dorpskern en bosrand. De bomen spelen een belangrijke rol. Vanaf de weg Papenvoortseheide zijn de woningen zichtbaar, maar heeft groen de overhand waardoor de woningen opgaan in het landschap.



Figuur 5 Visiekaart

Inrichtingsvoorstel

In figuur 6 betreft het inrichtingsvoorstel, waarbij een indicatie van de situering van de woning met bijgebouw en parkeerplaatsen is weergegeven. De bestaande bossingels blijven gehandhaafd. De oost- en westrand worden versterkt met aanplant van nieuw

inheems struweel en bomen om de uitloop van het bos aan te zetten. Binnen deze brede boszoom worden nieuwe bossingels aangeplant als raamwerk voor de nieuwe structuur.
Vanaf de Papenvoortseheide worden twee landelijke bospaden gemaakt waaraan ieder twee nieuwe woningen worden gevestigd. De twee woningen aan ieder bospad verspringen trapsgewijs, zodat er aan het eind van het bospad zicht is op de singel met het achterland. De woningen staan parallel aan het bospad. Bijgebouwen altijd ontwerpen als familie van het hoofdgebouw zodat er een gelede compositie van bouwvolumes op het kavel ontstaat. Het effect is dat aan de Papenvoortseheide zo min mogelijk gevels worden gebouwd.

De huidige bedrijfswoning met eigen tuin en bestaande erftoegangsweg blijft behouden als burgerwoning en de landschappelijke beplanting blijft zoveel mogelijk gehandhaafd. Achter de woning wordt een nieuw bijgebouw van 150 m^2 gebouwd en de achterliggende weide zal worden gebruikt door kleindieren. Het bijgebouw is toegankelijk via het bospad van de nieuwe woningen.



Figuur 6 Inrichtingsvoorstel

Beeldkwaliteit: Landschap
Wonen in de boskamer is de inzet van de opgave, waarvoor een zorgvuldige regulering van de woningen en tuin noodzakelijk is. Deze ambitie is nadrukkelijk gericht op het creëren van een bos en het vormgeven van boskamers.

Aan de zijde van de Papenvoortse Heide zal het beeld ontstaan van smalle bospaden met bebouwing in het groen. De bospaden worden begeleid door een bossingel met struweel en kruidenrijke berm. Deze beplanting bepaalt het beeld vanaf de weg. De

kavelgrenzen en de overgangen van privéterrein naar openbaar gebied zijn vanaf de weg niet of nauwelijks zichtbaar. Parallel aan de Papenvoortse Heide en aan de westzijde komt een extra brede groene strook met bomen en struweel. Daarbij is in dit kader (m.n. aan de westzijde van het plangebied) ook rekening gehouden met de aanplant van een (winter)groene haag als driftreducerende maatregel. De bestaande bomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd en op de kavelgrenzen worden nieuwe inheemse bomen en struweel en kruidenrijke bermen toegevoegd. Daarbij zal dat, voor wat betreft aabn te planten nieuwe bomen, niet plaatsvinden binnen een afstand van 6 meter van de westelijke erfgrens in verband met schaduwwerking en bladval richting omliggende percelen. De totale indruk van het gebied oogt groen, robuust en natuurlijk.

Beeldkwaliteit: Architectuur

De tweede ambitie, het organiseren van architectonische individualiteit, is gericht op het creëren van een basiskwaliteit waarbinnen een grote mate van architectonische vrijheid bestaat. Het idee is om een omgeving te creëren waarin de vier woningen opgaan in de omgeving en juist daardoor op het niveau van de individuele woning een grote mate van vrijheid ontstaat met betrekking tot de woningtypologie en de architectuur.

De afgeschermde kavels laten veel vrijheid toe op het niveau van de individuele expressie. Deze vrijheid wordt vooral aangereikt voor de situering op het kavel en de vorm van de hoofdmassa. Het hoofdgebouw bestaat uit geschakelde deelvolumes die samen een eenheid vormen. Bijgebouwen worden altijd ontwerpen als familie van het hoofdgebouw, zodat er een gelede compositie van bouwvolumes op het kavel ontstaat. Met aan- en opbouwen van de kap en met dakkapellen dient zeer terughoudend te worden omgegaan. Het kleurgebruik is terughoudend en het materiaalgebruik natuurlijk.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Het sectorale beleid is per aspect in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komen 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen, maar dat de ontwikkeling juist een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. De varkenshouderij maakt plaats voor nieuwe woningen, wat een positieve invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij…’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Twee van die dertien Nationale belangen (nummer 4 en 8) hebben betrekking op heel Nederland. Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

De planlocatie is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn alleen de algemene regels van belang. In dit geval is de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard waarbij een intensieve veehouderij plaats maakt voor nieuwe woningen binnen een bestaand en reeds bebouwd perceel. Ten slotte wordt er geen nieuwe ruimte gevraagd gezien het perceel niet wordt uitgebreid en wordt juist een ecologische meerwaarde gecreëerd waar aansluiting wordt gezocht bij het aangrenzende bosgebied. Er kan dan ook worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Kortom kan worden gesteld dat het plan in overeenstemming is met de SVIR.

4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van een kaderstellende uitspraak. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is bedoeld dat er zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de

plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer sprake is van de realisatie van 11 woningen of minder en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. In dit geval worden vier nieuwe woningen toegevoegd. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we dan ook stellen dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval daarom niet relevant.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling van de vier nieuwe woningen vindt plaats binnen een reeds bestaand en bebouwd bouwperceel waar de bedrijfsbebouwing geheel wordt gesloopt. Voor de nieuwe woningen is dan ook geen nieuwe ruimte benodigd, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast zullen zowel de kavels voor de nieuwe woningen als het kavel van de bestaande bedrijfswoning landschappelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteit. De ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

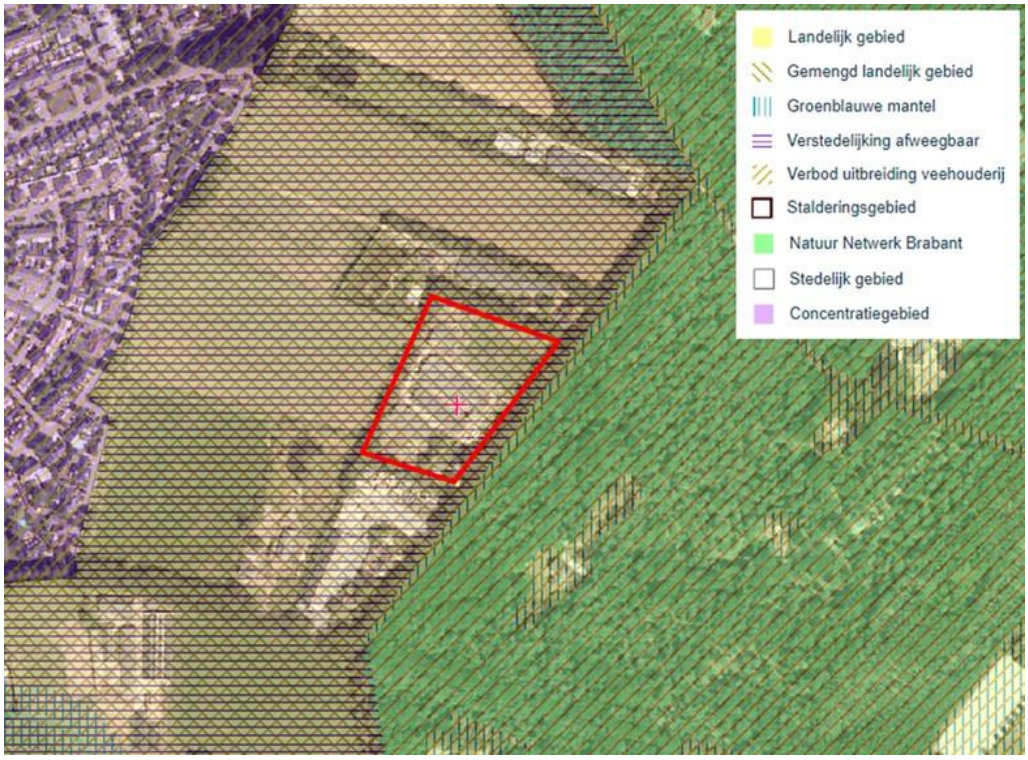
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, waarbij op 15 april 2022 een actualisatie heeft plaatsgevonden. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

<u>Gemengd landelijk gebied</u>

Het plangebied ligt in het Landelijk gebied binnen het Landelijk gebied en de structuur ‘gemengd landelijk gebied’ (figuur 7). Daarnaast is de aanduiding ‘verstedelijking afweegbaar’ van toepassing. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen

verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend.



Figuur 7 Plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met plangebied rood omkaderd

In beginsel zijn enkel bestaande woningen toegestaan binnen het Landelijk gebied. Conform artikel 3.69 onder c. kan de bestaande bedrijfswoning onder voorwaarden als burgerwoning in gebruik worden genomen. Daarnaast biedt artikel 3.79 de mogelijkheid om onder voorwaarden nieuwe woningen in het Landelijk gebied te realiseren. Hieronder is nader ingegaan op de voorwaarden en aangetoond dat met de gewenste ontwikkeling hieraan voldoet.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
    1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De bestaande bedrijfswoning wordt in de beoogde situatie niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing, welke niet in gebruik wordt genomen ten behoeve van de woondoeleinden, geheel gesloopt. Aan de voorwaarden van artikel 3.69 onder c. wordt voldaan, waardoor het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning geen belemmering is.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

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

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

De varkenshouderij ter plaatse wordt beëindigd en de bebouwing met uitzondering van de bedrijfswoning wordt geheel gesloopt. Door het verdwijnen van de varkenshouderij verbeterd het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast worden de nieuwe woningen landschappelijk ingepast, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het bosgebied ten oosten van het plangebied. Dit is naast een fysieke verbetering tevens een ecologische meerwaarde voor de omgeving. In bijlage III is, aan de hand van de rekenmodule van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit, de geleverde tegenprestatie berekend als gevolg van de ontwikkeling. Deze tegenprestatie wordt aangevuld door middel van maatwerktitels (Ruimte voor Ruimte) om de benodigde kwaliteitswinst te behalen om de vier woningen te kunnen realiseren. Het bewijs voor de maatwerktitels is als bijlage IV bij deze toelichting toegevoegd.

b. de op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid

De locatie ligt op korte afstand van de kern Nuenen. Door de ligging nabij de kern, zijn er in de omgeving veel woningen aanwezig. Daarnaast ligt het plangebied tussen reeds bebouwde percelen aan de Papenvoortse Heide Deze concentratie van bebouwing betreft de grens/buffer tussen de kern en het bosgebied ten oosten van Nuenen.

De bebouwingsrand van Nuenen Oost word gevormd door 't Gouden Kalf en Tweerijten. Hier vindt de afronding van Nuenen plaats. Echter, tegelijkertijd is het duidelijk dat in de loop der jaren het gebied rond de Papenvoortse Heide een eigen ontwikkeling heeft doorgemaakt die heeft geresulteerd in een groot aantal gebouwen en bedrijfspercelen. Deze gebouwen en bedrijfspercelen zijn geconcentreerd aan de Papenvoortse Heide, met name in de hoek met Prinsenweier. Hierdoor is een bebouwingscluster ontstaan, waarbinnen het plangebied is gelegen.

Daarnaast is de locatie in de vastgestelde richtlijn "bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties" binnen een aangegeven bebouwingscluster opgenomen (paragraaf 4.4.4). Met het plan blijft de openheid tussen dit bebouwingscluster en de bebouwingsrand van Nuenen Oost gewaarborgd.

Gelet op het bovenstaande kan worden voldaan aan de voorwaarde.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77

In de nota 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen' is de Papenvoortse Heide opgenomen als bebouwingscluster. Het cluster ligt pal tegen een bosrand aan, in een van oorsprong grootschalig rechthoekig verkaveld en bebost gebied. Er is relatief weinig contact met de omgeving in dit cluster met agrarische bedrijven op diepe percelen. De uitstraling is wat rommelig en puur functioneel. Met het inpassen van het plangebied wordt de connectie met de omgeving, met name het bosgebied, versterkt door het groen door te trekken binnen het perceel. Hierdoor wordt er meer eenheid gecreëerd en aansluiting gezocht bij de kenmerken in de omgeving.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld (zie paragraaf 3.2 en Bijlage I). Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing is voor zover mogelijk, zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschappelijke waarden

en uitgangspunten voor dit bebouwingscluster en het omliggende gebied. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Gelet op het bovenstaande wordt de ontwikkeling passend geacht binnen het beleid op basis van de Interim omgevingsverordening. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Nuenen

De Omgevingsvisie Nuenen is vastgesteld op 30 september 2021. De eerder vastgestelde Structuurvisie Nuenen maakt onderdeel uit van dit gemeentelijk beleid. Daarom wordt onderhavig plan aan deze Structuurvisie getoetst. In de structuurvisie worden de visie en ambities voor de toekomst van de gemeente Nuenen uiteengezet.

De Omgevingsvisie is verdeeld in 4 opgaven en uitgangspunten:

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

De gemeente wil werken aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving. Hiervoor wordt er ingezet op:

- Kleine, betaalbare woningen voor jongeren en ouderen
- Transformatie en inbreiding met respect voor het groene en dorpse karakter.
- Bescherming, behoud en beleving van het erfgoed

Het vergroten van het woningaanbod moet onder andere samen gaan met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden de kernkwaliteiten groen, dorps, rustig en gezellig gekoesterd en versterkt. Kortom, het versterken van de woon- en leefomgeving. Voor het toevoegen van woningen wordt bij voorkeur voor transformatie gekozen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaand bebouwd perceel getransformeerd van agrarische bedrijfslocatie naar nieuwe woningen waarbij aansluiting wordt gezocht bij de groene omgeving. Dit door het groen door te trekken binnen het plangebied. Daarnaast zorgt de transformatie ervoor dat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in het gebied verbeterd. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie Nuenen.

4.3.2 Programma Wonen 2020-2030

De gemeenteraad heeft op 9 juli 2020 het Programma Wonen vastgesteld. Daarin staan de opgaven en ambities voor de woningmarkt in de gemeente voor de komende jaren. Het programma Wonen vertolkt de visie van de gemeente over de toekomstige woonopgaven. De gemeente zet qua woningvoorraad in op:

- Kleiner, betaalbaarder, levensloopgeschikter
- Nieuwbouw zorgt voor doorstroming
- Kwaliteit boven aantallen, wel versnellen

- Nieuwbouw is levensloopgeschikt en energieneutraal
- Accenten per dorp

De bouw van nieuwe Ruimte voor Ruimte-woningen en de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning levert een bijdrage aan het behoud dan wel versterken van het dorpse karakter van de gemeente. De ontwikkeling voorziet daarnaast niet in nieuw ruimte beslag, maar in een transformatie van een bestaand bebouwd perceel. De nieuwbouw van woningen zorgt doorgaans voor doorstroming binnen de kern. Het plan past daarmee binnen de kaders van de Woonvisie 2020-2030.

4.3.3 Landschapsinvesteringsregeling

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient conform de 'Landschapsinvesteringsregeling Nuenen c.a. 2015' van de gemeente Nuenen plaats te vinden. Voor het bepalen van de benodigde kwaliteitsverbetering is de categorie-indeling van de ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

- categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- categorie 2: beperkte impact; landschappelijke inpassing volstaat;
- categorie 3: grote impact; landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap, tezamen tenminste 20% van de waardevermeerdering van de grond bedragende.

Voorliggend initiatief valt onder een categorie 1-ontwikkeling:

1. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte-woningen, waarbij de Ruimte voor Ruimte-titels zijn ingebracht door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.
2. En de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning.

Voor beide ontwikkelingen is in het kader van de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap derhalve geen tegenprestatie vereist.

Echter, op basis van een ingediende zienswijze van de Provincie Brabant, is in het kader van het terinzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan gebleken dat er toch nog een aanvullende kwaliteitsverbetering in het kader van de Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit Noord-Brabant nodig bleek te zijn. Dit betrof een ruimtelijke kwaliteitsinvestering van €1.250,-. Deze fysieke tegenprestatie kan/zal geleverd worden in het toevoegen van extra landschapselementen. Hierbij mogen de kosten voor de realisatie en het onderhoud van deze elementen voor de komende 6 jaar worden berekend.

Met de aanleg/voortzetting van de voorziene (winrer)groene haag (ook op enkele wat meer open delen) wordt een extra fysieke tegenprestatie geleverd (zie ook bijlage II). Deze landschapselementen zijn berekend op een bedrag van €1.471,77 (voor de berekening word tverwezen naar bijlage II), waarmee wordt voldaan aan de, volgens de provinciale zienswijze, benodigde extra ruimtelijke kwaliteitsinvestering van €1.250,-.

4.3.4 Beleidsnotitie 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen'

De druk op het buitengebied neemt steeds meer toe, waarbij de meeste druk ligt op de bebouwingsconcentraties in het buitengebied en dan met name direct rondom de kernen. Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen zijn in het verleden op verschillende

plekken al toegestaan en de aanvragen hiervoor komen nog steeds binnen. Hierdoor dreigt het gebied rondom de kernen en in de bebouwingsclusters steeds verder te verdichten. Dit mag niet ten koste van de kwaliteit van deze bebouwingsconcentraties en daarmee de kwaliteit van het landschap.
Dit heeft geleid tot het opstellen van de beleidsnotitie ‘Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties’ welke op 29 september 2022 is vastgesteld.

Initiatieven waarover reeds een positief principebesluit op een principeverzoek is genomen, zijn in de visie opgenomen als ‘Ruimte voor Ruimte-initiatieven waarover al een positief besluit is genomen op een principeverzoek is genomen, of in procedure zijn of nog niet gerealiseerd’ en staan in de visie niet meer ter discussie. Daarnaast geldt voor initiatieven op een VAB-locatie dat deze maatwerk behoeven en dat deze niet expliciet zijn opgenomen in de visie. Het voorgaande is van toepassing op het plangebied aan de Papenvoortse Heide, waardoor de ontwikkeling in lijn is met de beleidsnotitie en dit geen belemmering vormt.
In de nota is de Papenvoortse Heide opgenomen als bebouwingsconcentratie in de vorm van een cluster. Het cluster ligt pal tegen een bosrand aan, in een van oorsprong grootschalig rechthoekig verkaveld en bebost gebied. Er is relatief weinig contact met de omgeving in dit cluster met agrarische bedrijven op diepe percelen. De uitstraling is wat rommelig en puur functioneel. Met het inpassen van het plangebied wordt de connectie met de omgeving, met name het bosgebied, versterkt door het groen door te trekken binnen het perceel. Hierdoor wordt er meer eenheid gecreëerd en aansluiting gezocht bij de kenmerken in de omgeving.



Figuur 8 Kaart bebouwingscluster 'Papenvoortse Heide' met plangebied blauw omkaderd

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op relevante milieuaspecten en wordt bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Binnen het plangebied worden vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D 11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'* in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Het toevoegen van vier woningen betreft dan ook geen stedelijk ontwikkelingsproject. Daarnaast is er sprake van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat. Er geldt in dit geval geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er hoeft dan ook geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden en is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. De ontwikkeling kan vallen onder onderdeel D11.2: "de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject". De realisatie van vier woningen is een dergelijk kleinschalig initiatief en betreft hiermee geen ontwikkeling als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name

afhankelijk van aard en omvang van de ontwikkeling. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar of minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde.

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn verschillende onderzoeken naar de bodemkwaliteit uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen en conclusies uit de onderzoeken weergegeven. De volledige onderzoeksrapportages zijn bijgevoegd in de bijlagen.

Verkennend bodemonderzoek
Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn behoudens de asbestverdachte daken en aangetroffen asbestverdacht plaatmateriaal op het maaiveld geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bronnen voor verontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan op basis van de bekende gegevens niet uitgesloten worden.

Plaatselijk zijn in het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond en ondergrond bijmengingen met onder meer baksteen, koolresten, asfalt en plastic waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond en ondergrond licht tot plaatselijk sterk verhoogd is met zware metalen en PAK en licht verhoogd is met minerale olie en PCB. Het freatisch grondwater is (plaatselijk) matig verhoogd met zink en licht verhoogd met overige zware metalen en xylenen en naftaleen.

Nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek
Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd.

Uit analyse van op het maaiveld aangetroffen asbestverdacht plaatmateriaal blijkt dat ter plaatse van twee vindplaatsen sprake is van asbesthoudend materiaal. Het asbesthoudend materiaal kan door een daarvoor gecertificeerd bedrijf middels handpicking verwijderd worden. Ter plaatse is in de bodem is geen asbest aangetoond in gehaltes > 50 mg/kg d.s.

In een aanwezige erfverharding (puinfundatie) rondom de stallen zijn verhoogde asbestconcentraties aangetroffen. Plaatselijk overschrijden asbestconcentraties in de fijne fractie de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.. Om een beeld te krijgen van de omvang van de verontreiniging met asbest in de aanwezige erfverharding is geadviseerd om een nader asbest-in-bodemonderzoek middels sleuven uit te voeren.

In de druipzones zijn hooguit licht verhoogde gehaltes aan asbest en PCB aangetroffen. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend asbestonderzoek ter plaatse van de druipzones.

In de oprit vanuit de openbare weg naar de stallen is ter plaatse van twee boringen een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetroffen in het dieptetraject 0,5 - 0,9 m -mv. Om een beeld te krijgen van de omvang van de verontreiniging met zink ter plaatse van de oprit is geadviseerd een nader onderzoek uit te voeren.

Ter plaatse van het zuidelijk deel van de locatie (achter de woning met huisnummer 3) is ter plaatse van twee boringen een sterk verhoogd gehalte aan zink en PAK aangetoond in de grond. Ter plaatse van dit deel van het terrein is sprake van (handmatig) ondoordringbare lagen in de ondergrond. Op dit deel van het terrein is medio jaren zestig-zeventig van de vorige eeuw zand ontgraven tot op de leemlaag (circa 2 m-mv). De ontstane put zou opgevuld zijn met afval/puin. De initiatiefnemer/eigenaar heeft aangegeven dat het mogelijke stortmateriaal niet verder kan reiken dan tot aan de meest zuidelijk gesitueerde stal. Bij de bouw van deze stal eind 1985 is bij het uitgraven van de mestkelder geen stortmateriaal aangetroffen.

Er zijn geen verhoogde gehaltes aan PFAS aangetoond.

Nader bodemonderzoek en nader onderzoek naar asbest in bodem/puin
Gelet op de resultaten uit het uitgevoerde nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek, is verder nader onderzoek uitgevoerd voor een aantal delen van het plangebied (bijlage XV). Dit nader onderzoek had een drieledig doel:

1. het vaststellen van de omvang van de verontreiniging met asbest in de puinverharding rondom de stallen;
2. het vaststellen van de omvang van de verontreiniging met zink ter plaatse van de oprit;
3. het in beeld brengen van de aard en diepte van het stortmateriaal op het zuidelijk deel van de planlocatie.

In figuur 9 is, in bruine kleur, globaal weergegeven waar de puinverharding werd aangetroffen. De verontreiniging met zink is aangetroffen binnen/nabij de gele contour en de mogelijke stortlocatie is weergegeven met de blauwe contour.



Figuur 9: situatietekening planlocatie met te onderzoeken deellocaties bij het nader onderzoek

Uit dit nader bodemonderzoek en nader onderzoek naar asbest in bodem/puin is geconcludeerd dat de puin rondom de stallen heterogeen asbesthoudend is. Enkel bij de inrit naast het woonhuis is geen asbest aangetoond in de puinlaag.
Voor asbestverontreinigingen is er geen ondergrens/volumecriterium aanwezig waardoor ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt zodoende dan ook een belemmering

voor de voorgenomen planontwikkeling en derhalve zullen sanerende maatregelen nodig zijn alvorens de locatie voor de woonfunctie in gebruik kan worden genomen.
Datzelfde geldt ook ter plaatse van de zinkverontreiniging van de inrit en de bodemverontreiniging met PAK en zink op het zuidelijk deel van de locatie ter plaatse van de stortplaats.
Voorafgaand aan eventuele grondroerende werkzaamheden en geplande bestemmingswijziging naar toekomstig gebruik als wonen zijn sanerende maatregelen benodigd. Deze maatregelen kunnen isolatie (leeflaag of bebouwing), afvoeren of reinigen (verwijderen van de verontreinigende stof uit de grond) betreffen. Afvoeren geniet de voorkeur omdat hierbij dan geen restricties voor toekomstige werkzaamheden op het perceel aanwezig zijn.
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 de bodem dient te zijn gesaneerd alvorens deze in gebruik kan worden genomen voor woondoeleinden.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

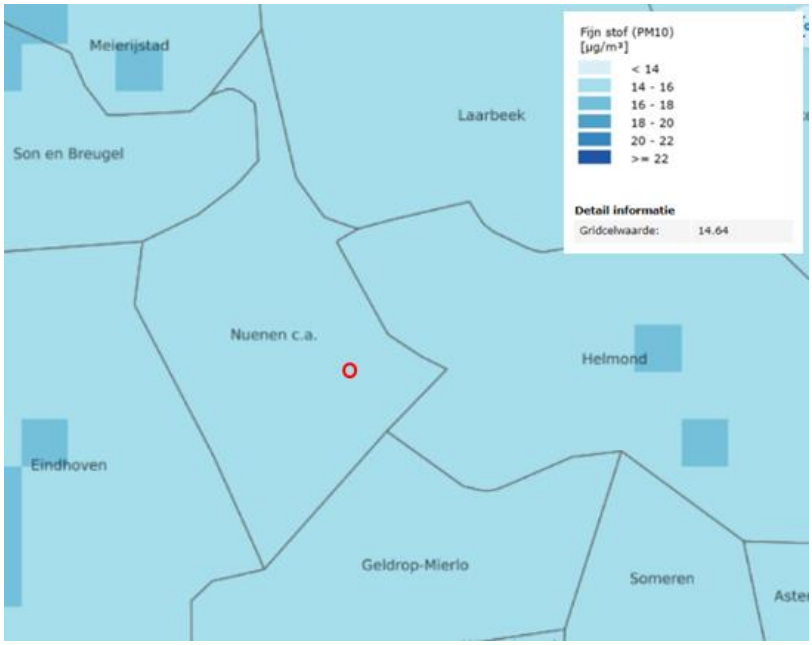
a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De beëindiging van de varkenshouderij heeft een positief effect op de luchtkwaliteit gezien er in de beoogde situatie geen dieren meer aanwezig zijn en de transportbewegingen ten behoeve van de bedrijfsvoering verdwijnen. Daarnaast worden met onderhavige ontwikkeling vier nieuwe woningen gerealiseerd.

Woningen betreffen gevoelige objecten waarvoor moet worden bepaald of het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar is. Daarom is getoetst of er op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De toetsing is gebaseerd op de concentratie- en depositiekaarten van het RIVM.

Fijn stof
Voor fijn stof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van de planlocatie bedraagt conform de kaarten van het RIVM circa 14,64 µg/m^3 (figuur 9). Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus

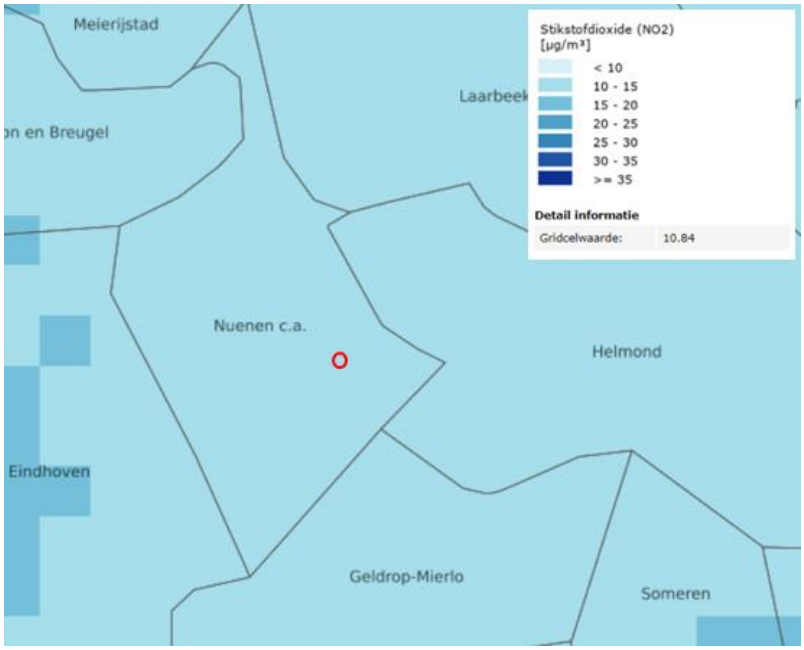
aanvaardbaar is. Daarnaast zijn er in de directe omgeving geen bedrijven met fijn stof uitstoot aanwezig. Op de locatie aan de Papenvoortse Heide 3a is namelijk geen bedrijvigheid meer aanwezig en is de vergunning voor het houden van dieren volledig ingetrokken. Er vindt dan ook geen uitstoot van fijn stof meer plaats.



Figuur 10 Kaart concentratie fijn stof met plangebied rood omcirkeld

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt conform de kaarten van het RIVM circa 10,84 µg/m^3 (figuur 10). Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 11 Kaart concentratie stikstofdioxide met plangebied rood omcirkeld

Initiatief
Het toevoegen van vier nieuwe woningen zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door veranderingen in het aantal verkeersbewegingen, kan er ook een verandering plaatsvinden met betrekking tot de hoeveelheid fijnstof in de lucht. Echter blijkt uit paragraaf 5.6.1 dat afname van het aantal voertuigbewegingen ten behoeve van de varkenshouderij groter is dan de toename ten behoeve van de vier nieuwe woningen. Per saldo is er in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie dus sprake van afname, waardoor de ontwikkeling een positief effect heeft op de hoeveelheid fijnstof in de lucht.

Conclusie
De hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie ligt ruimschoots beneden de gestelde grenswaarden en zal door onderhavige ontwikkeling niet toenemen, waardoor dit geen belemmeringen oplevert voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4 Geur

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijen en alle andere aspecten. In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect geur. Door het stellen van minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder.

Ten aanzien van de realisatie van vier nieuwe woningen en de omschakeling van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

In dit geval is er op de locatie aan de Papenvoortse Heide 3b een paardenhouderij gevestigd. Paarden betreffen dieren zonder geuremissiefactor. Ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient, conform de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Nuenen (vastgesteld op 7 april 2011), een vaste afstand te worden aangehouden tussen veehouderijen waar dieren zonder geuremissie worden gehouden . In de gemeentelijke geurverordening is opgenomen dat voor locaties buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 25 meter dient te worden aangehouden tussen de gevel van het gebouw waar dieren worden gehouden en de gevel van het geurgevoelig object. Daarnaast geldt, gelet op het aantal dieren op de locatie, tevens een aan te houden afstand van 50 meter tussen de gevel van het geurgevoelig object en het meest nabijgelegen emissiepunt.

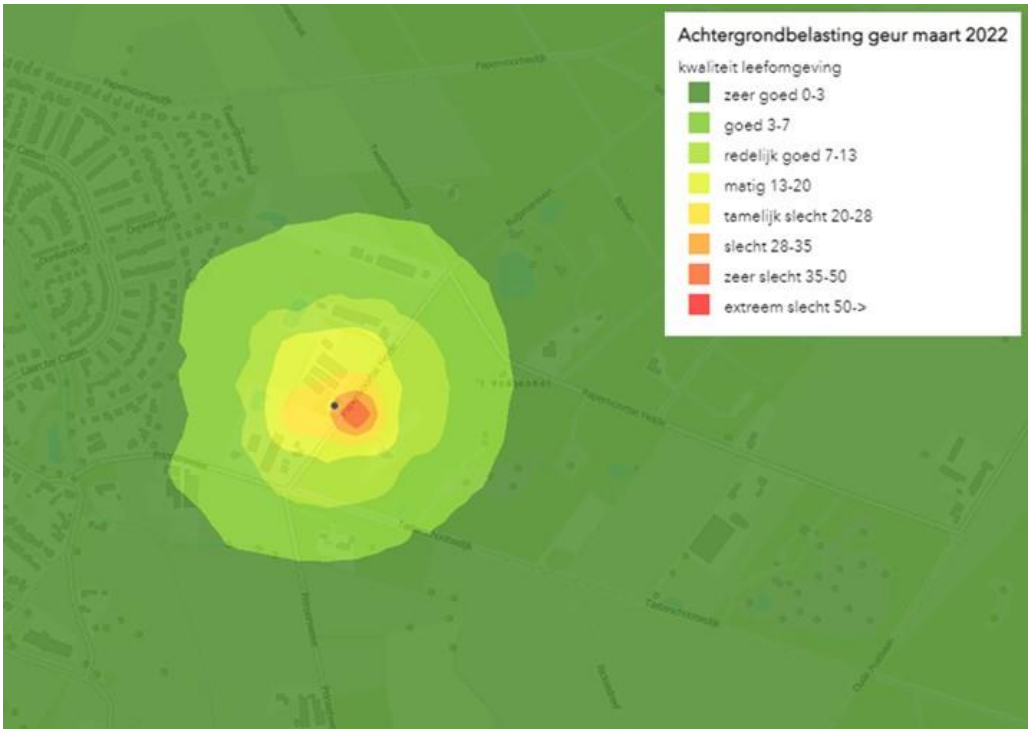
De afstand tussen de beoogde woonbestemming binnen het plangebied en het bestemmingsvlak ten behoeve van de paardenhouderij bedraagt 117 meter. Hierdoor wordt zowel ruimschoots voldaan aan de aan te houden vaste afstand van 25 meter van gevel tot gevel als de vaste afstand van 50 meter tussen de gevel van de nieuwe woningen tot het meest nabijgelegen emissiepunt van de paardenhouderij. Ten aanzien van de vaste afstanden zoals opgenomen in de geurverordening van de gemeente, vormt deze ontwikkeling geen belemmering.

Vervolgens dient er te worden gekeken naar de geurbelasting binnen het plangebied. De Omgevingsdienst Noordoost Brabant (ODZOB) heeft een actuele geurkaart

(achtergrondbelasting) opgesteld voor de gehele provincie Noord-Brabant. Om te bepalen of een aanvaardbare situatie kan worden gegarandeerd is de geurkaart van de ODZOB geraadpleegd.

Uit de geurkaart blijkt dat de geurbelasting binnen het plangebied in de huidige situatie tussen de 3 en 35 ou_E/m^3 bedraagt (figuur 11). Dit betekent dat de beoordeling van de kwaliteit binnen het plangebied verschilt van een ‘goed’ tot ‘slecht’ leefklimaat. Deze geurbelasting, zoals opgenomen in de geurkaart, is afkomstig van de eigen varkenshouderij. In de nabije omgeving zijn namelijk geen andere veehouderijen met geuruitstoot gevestigd. Wel beschikt de locatie aan Papenvoortse Heide 3a over een veehouderijbestemming, maar is er in werkelijke zin geen veehouderij dan wel vergunning voor een veehouderij aanwezig. Er is dan ook geen sprake van geuruitstoot afkomstig van deze locatie welke een belemmering kan vormen met betrekking tot de geursituatie.

Door het verdwijnen van de varkenshouderij op het eigen perceel, verdwijnt tevens de geuruitstoot. Dit betekent dat er geen veehouderijen in de directe omgeving meer aanwezig zijn welke zorgen voor geurbelasting. De geursituatie binnen het plangebied en de omgeving zal door de ontwikkeling dan ook aanzienlijk verbeteren. Hierdoor kan worden uitgegaan dat het woon- en leefklimaat op het gebied van geur ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 92 Geurkaart achtergrondbelasting omgeving plangebied

5.1.5 Geluid (Wet geluidhinder)

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van industrie-, spoorweg- en/of (weg)verkeerslawaai een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan.

Met onderhavige ontwikkeling worden in totaal vier nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een geluidgevoelig object. Ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid.

Wegverkeerslawaai
In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Om te bepalen of er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlage.

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Papenvoortse Heide, Prinsenweier en Tasterschootsedijk. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de drie wegen onder de voorkeursgrenswaarde ligt, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai zijn er geen restricties voor het planvoornemen.

Industrielawaai
In de omgeving van het plangebied zijn geen wettelijk gezoneerde industrieterreinen in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor de toetsing van het aspect geluid in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering, wordt verwezen naar paragraaf 5.1.7.

Spoorweglawaai
In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Dit vormt geen belemmering ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

5.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten.

De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide

begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verwantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].

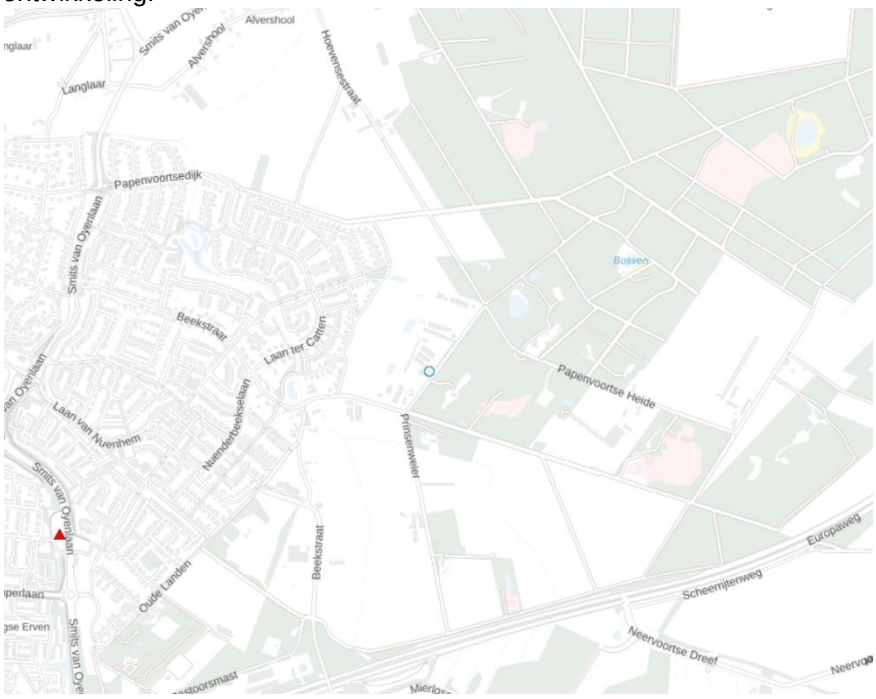
[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing
Ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen dient te worden gekeken of het aspect externe veiligheid een belemmering vormt. Hiervoor is de Risicokaart geraadpleegd.
Uit de Risicokaart (figuur 12) blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 10 Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied

5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven

ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval ligt het plangebied in een gebied waar veel verschillende functies naast elkaar aanwezig zijn. Er is sprake van een bebouwingscluster volgens de 'Richtlijn voor Ruimte voor ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties' waarbij de bedrijvigheid overeenkomt met functies welke normaliter voorkomen in het buitengebied. Er zijn zowel woonbestemmingen als (agrarische) bedrijvigheid te vinden, waardoor niet kan worden gesproken van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is aangegeven welke functies er in de omgeving zijn te vinden, wat de aan te houden, verkleinde richtafstand is en of kan worden voldaan aan deze afstand. De werkelijke afstand is gebaseerd op de afstand tussen het beoogde woonbestemming en het bestemmingsvlak van het betreffende bedrijf.

Adres	*Soort bedrijf*	*Richtafstand (verkleind)*	*Werkelijke afstand*	*Voldaan*
Papenvoortse Heide 1 /Prinsenweier 9	Agrarisch loonbedrijf	30 meter	10 meter	Nee
Papenvoortse Heide 3a	Veehouderijbedrijf	Max. 100 meter	10 meter	Nee
Papenvoortse Heide 3b	Paardenhouderij	30 meter	117 meter	Ja
Prinsenweier 4	Veehouderijbedrijf	100 meter	208 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de afstand tot de bedrijfslocaties aan de Papenvoortse Heide 1/Prinsenweier 9 en de Papenvoortse Heide 3a. Hieronder is hier per locatie nader op ingegaan.

Papenvoortse Heide 1/Prinsenweier 6
Ten aanzien van het agrarisch loonbedrijf dient per aspect de volgende (verkleinde) afstand te worden aangehouden:
- Geur: 10 meter
- Stof: 0 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 10 meter

Met een werkelijke afstand van 10 meter tot het bestaande bouwvlak van de bestaande (bedrijfs)woning kan wel worden voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van geur, en gevaar, maar niet aan de afstand voor geluid. De Omdat de bestemmingsvlakken

‘Wonen’ voor de vier nieuw te realiseren woningen op meer dan 30 meter afstand van het loonbedrijf zijn gelegen, wordt ten aanzien van deze woningen voldaan aan de minimale richtafstanden.

In dit geval betreft de meest nabijgelegen woning dus de bestaande bedrijfswoning welke in de huidige situatie reeds een gevoelig object betreft. In de huidige situatie ligt de woning binnen een bouwvlak. Het nieuwe bouwvlak is op dezelfde afstand van het loonbedrijf gelegd als het huidige bouwvlak in het nu geldende bestemmingsplan. Daarnaast is er ook geen verruiming opgenomen in de planologische mogelijkheden voor woninguitbreiding aan de zijde van het loonbedrijf door aldaar de geldende (onbebouwde agrarische) bestemming in stand te houden. Het nieuwe bouwvlak waarbinnen de woning aanwezig is, wordt dus niet op kortere afstand van het loonbedrijf gelegd en er is geen sprake van een toevoeging van planologische mogelijkheden die het loonbedrijf nader beperken. .

Daarnaast betreft de bestaande bedrijfswoning reeds een aanwezig geluidgevoelig object voor omliggende bedrijven. Zo dient het agrarisch loonbedrijf in de huidige situatie op het gebied van geluid dan ook al rekening te houden met deze bedrijfswoning en de daartoe geldende voorschriften uit het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer. Er ontstaat derhalve in planologisch en milieutechnisch opzicht geen verruiming van mogelijkheden die leiden tot een nadere beperking van de bedrijfsmogelijkheden voor het agrarisch loonbedrijf op het gebied van geluid.

Het voorgaande is (blijkens de bestemmingswijziging van het aangrenzende noordoostelijke deel van het bedrijfsperceel van het loonbedrijf die tussen 2010 en 2018 heeft plaatsgevonden) in planologisch en milieutechnisch opzicht ook al in een eerder stadium afgewogen. Was het betreffende bedrijfsperceel in 2010 nog bestemd tot ‘agarisch onbebouwd gebied met landschappelijke waarden’ in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, sinds 2018 is dit bedrijfsdeel bestemd als ‘Bedrijf (agrarisch loonbedrijf)’ in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nuenen’. Aangenomen kan dan ook worden dat in het kader van deze bestemmingsplanwijziging de toentertijd reeds lang aanwezige bedrijfswoning Papenvoortse Heide 3 als maatgevend milieugevoelig object en daarbij behorende afstand is gehanteerd. De toentertijd beoordeelde milieutchnische en planologische situatie is (en wordt) feitelijk niet gewijzigd, zodat kan worden aangenomen dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande (bedrijfs)woning aan de Papenvoortse Heide 3, alsook het loonbedrijf niet in zijn bedrijfsmogelijkheden wordt beperkt door de voorziene omzetting naar burgerwoning.

Gelet op het geluidsaspect in relatie tot de VNG-richtlijn Bedrijven- en milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen te verwachten..

Voor wat betreft de aspecten ‘geur’ en ‘gevaar’ geldt dat de toe te passen milieuafstand van 10 meter overeenkomstig de VNG-richtlijn worden gehaald. Daarbij kan echter eveneens in overweging worden genomen dat ook deze aspecten in het kader van de toenmalige bestemmingswijziging van het noordoostelijk deel van het aangrenzende bedrijfsperceel van het loonbedrijf zijn overwogen en akkoord zijn bevonden.

Zoals uit het bovenstaande blijkt, kan er (gemotiveerd en onderbouwd) van worden uitgegaan dat er sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter

plaatse van de om te schakelen bedrijfswoning naar burgerwoning en het naastgelegen loonbedrijf niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsactiviteiten.

Papenvoortse Heide 3a
Op deze locatie is het planologisch gezien mogelijk om een veehouderijbedrijf te exploiteren. Ten aanzien van veehouderijen is het afhankelijk van de gehouden diersoort welke richtafstand dient te worden aangehouden. In het worstcasescenario dient een richtafstand van 200 meter te worden aangehouden, welke mag worden verkleind tot 100 meter.

In de feitelijke situatie is er echter geen vergunning aanwezig om ter plaatse een veehouderij te exploiteren. Ook in de toekomst zal een veehouderij gezien de ligging op korte afstand van de kern niet snel op deze locatie landen. Ten aanzien van deze locatie dient per aspect de volgende (verkleinde) afstand te worden aangehouden:
- Geur: 100 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

De werkelijke afstand tussen de beoogde woonbestemming/bouwvlakken en de bedrijfslocatie bedraagt 10 meter. De nieuwe woningen worden in de beoogde situatie feitelijk gezien op een grotere afstand dan 10 meter van de bedrijfslocatie gesitueerd. Deze afstand van 10 meter is geborgd door middel van het bouwvlak en de woonbestemming welke op 10 meter afstand van de perceelsgrens zijn gelegd. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden op het gebied van stof en gevaar, maar niet op het gebied van geur en geluid.

De locatie aan de Papenvoortse Heide 3a is bestemd als veehouderijbedrijf. Echter is de milieuvergunning volledig ingetrokken en is het oprichten van een veehouderij op deze locatie dusdanig ondenkbaar dat er vanuit kan worden gegaan dat er (in de toekomst) geen sprake meer zal zijn op de locatie van een veehouderij. Uit paragraaf 5.1.4 blijkt dan ook dat er op het gebied van geur geen belemmeringen zijn.
In het geldende bestemmingsplan bestaat daarnaast de rechtstreekse mogelijkheid om ter plaatse van Papenvoortse Heide 3a (in plaats van een veehouderij) een teeltbedrijf te exploiteren of de gronden voor agrarische doeleinden te gebruiken. Voor deze functies geldt een (grootste) richtafstand van 30 meter welke, zoals eerder aangegeven, mag worden verkleind naar 10 meter.

Gelet op de situering van het bouwvlak/woonbestemming op 10 meter afstand tot het bestemmingsvlak van Papenvoortse Heide 3a wordt voldaan aan deze richtafstand indien sprake zou zijn van een teeltbedrijf of gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden.
Kortom, de bedrijfslocatie aan de Papenvoortse Heide 3a wordt niet in de (rechtstreekse) mogelijkheden beperkt en worden er derhalve geen belemmeringen verwacht.

Zoals uit het bovenstaande blijkt, kan er (gemotiveerd en onderbouwd) van worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor het gewenste planvoornemen.

5.1.8 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvies van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rondveehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: dichtstbijzijnde emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3).

Het is van belang dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m^3 eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het KRD (Kernregistratie Dierverblijven) en dus de vergunde situatie aangehouden. Planologisch gezien heeft de locatie aan de Papenvoortse Heide 3a een bestemming waarbinnen een veehouderij mag worden opgericht. Echter blijkt uit de gegevens van het KRD dat op de locatie geen vergunning aanwezig is voor het houden van dieren en is het aannemelijk dat er op deze locatie ook in de toekomst geen nieuwe veehouderij meer wordt gevestigd. Derhalve zijn er in de omgeving van het plangebied geen veehouderijbedrijven in bedrijf welke een belemmering kunnen vormen met betrekking tot het aspect volksgezondheid. Hierdoor vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Op basis van het geldende bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er geen kabels of leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Op de Netkaart is te zien dat er tevens geen hoogspanningsleidingen door of nabij het plangebied lopen. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling zorgen kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

5.1.10 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerken voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand.
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 om ter plaatse een driftreducerende maatregel (zoals het realiseren van een wintergroene dichte haag) te realiseren. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan, is dit aangepast en is er een verplichting tot het realiseren van een wintergroene dichte haag in de planregels opgenomen, 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. De haag wordt minimaal 1,5 m breed en 2 m hoog. Bij de eventuele wijziging van het gebruik van de agrarische percelen naar fruitteelt, zal de haag doorgroeien om een marge van 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 wordt een omschakeling van grasland (het huidige gebruik) naar een andere agrarische functie niet voor de hand liggend geacht, omdat aan de oostzijde van de landbouwgronden al percelen met woningen en tuin (de Tweerijten) liggen op een afstand kleiner 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.

Tevens is. per 1 september 2017, in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De aangrenzende gronden (< 50 meter) zijn in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland. Bij de toetsing ten aanzien van dit aspect is uitgegaan van de huidige/feitelijke situatie en planologische mogelijkheden voor de aangrenzende gronden. Boomteelt wordt niet toegepast binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied, waardoor de kans op drift zeer klein is. Daarnaast zijn er in de nabijheid van het achterliggende grasland veel bestaande burgerwoningen aanwezig. Het grasland ligt namelijk tussen het plangebied en de kern, waardoor de gebruiker van de gronden reeds rekening dient te houden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden, wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuin of de woningen terecht komt.

Daarnaast wordt er tussen de nieuwe woonpercelen en de aangrenzende gronden een bossingel van ten minste 12,5 meter aangeplant. Dit is een verplichting welke is geborgd in de planregels behorende bij het bestemmingsplan. Een bossingel met een dergelijke

breedte zal, indien al van toepassing, dienen als buffer waardoor eventueel vrijkomende drift dusdanig wordt afgezwakt dat deze niet tot aan de woonpercelen zal reiken. De woningen worden tevens niet direct aangrenzend aan de rand van de bossingel gesitueerd, wat de afstand tot de aangrenzende agrarische gronden nog groter maakt. Belemmeringen worden derhalve niet verwacht.

Ter plaatse van het plangebied kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot eventuele drift dat vrijkomt bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De huidige wet- en regelgeving (activiteitenbesluit) zorgt in principe voor voldoende bescherming. Daardoor kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het aspect bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormt voor het plan. Gezien de ingediende zienswijze op dit punt is desondanks overwogen om de verplichting tot het realiseren van een (winter)groene haag van ten minste 1,5 meter breed en 2 meter hoog op te nemen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en werden waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen ten aanzien van droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, de Keur Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de ‘Beleidsbrief regenwater en riolering’ relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Met de inwerkingtreding van onder andere de ‘Keur Waterschap De Dommel’ met bijbehorende algemene regels per 1 maart 2015 zijn tevens de hydrologische uitgangspunten voor het afvoeren van hemelwater van Waterschap De Dommel in werking getreden.

Keur

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van vier nieuwe woningen binnen het plangebied. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in meer dan 500 m² nieuw verhard oppervlak bestaande uit woningen met bijbehorende bijgebouwen en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de ‘Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015’ geldt voor ontwikkelingen met een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² waarbij compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Gemeentelijk Rioleringsplan Nuenen 2019-2023
De Wet milieubeheer (Wm) verplicht gemeenten een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) op te stellen. Het vGRP 2019–2023 is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft, met daarop volgend een doorkijk (visie) voor de langere termijn. Naast beleidsdoelstellingen en -kaders legt de gemeente in dit document vast hoe zij zorg draag voor behoud en verbetering van de riolering in brede zin. Verder zijn in het vGRP kosten en risico’s weergegeven. Gestreefd dient te worden naar duurzame oplossingen en technieken wat betreft hemelwaterinfiltratie binnen het plangebied. De trits ‘vasthouden – bergen – afvoeren’ heeft hierbij de voorkeur.

Het hemelwater en het afvalwater van de woningen dient in elk geval gescheiden te worden ingezameld. Op basis van de bergingsnorm van de gemeente Nuenen dient bij de bouwaanvraag voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd te worden.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt een groot deel van de huidige bedrijfsbebouwing en daarbij behorende verharding gesloopt en verwijderd. Daarvoor in de plaats worden woningen gerealiseerd en de benodigde erfverharding aangelegd.

De oppervlakte aan verharding neemt als gevolg van onderhavige ontwikkeling af. Hierdoor heeft hemelwater meer ruimte om direct in de grond te infiltreren. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen, er geen maatregelen noodzakelijk zijn.

De beoogde bebouwing wordt, evenals voor de bestaande bebouwing in de huidige situatie gebeurt, op de bestaande riolering worden aangesloten. Dit geldt tevens voor

de te behouden woning De afwatering en infiltratie van hemelwater vindt plaats op de naastgelegen kruidenrijke berm.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 is de Strabrechtse Heide & Beuven. Dit natuurgebied is op een afstand van ruim 6 kilometer van het plangebied gelegen.

Zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase kan sprake zijn van stikstofuitstoot. De aanlegfase heeft onder andere betrekking op het slopen van de stallen en het bouwen van de woningen en de gebruiksfase heeft in dit geval betrekking op het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het gebruik van de woningen.

Met de AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een project en/of ruimtelijke ontwikkeling in beeld worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), voor wat betreft het onderdeel stikstof. Ten behoeve van de ontwikkeling is een Aerius-berekening uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit de berekening weergegeven. De berekening met bijbehorende onderbouwing is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Aan de hand van de berekening wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Natuur Netwerk Brabant

Ten aanzien van het Natuur Netwerk Brabant is een effectanalyse uitgevoerd. Deze analyse is bijgevoegd als separate bijlage. Uit de effectanalyse NNB zijn geen negatieve effecten gekomen. Mogelijk dat licht en geluid meer zal doordringen in het NNB, echter zal dit geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden door de aanleg van de houtsingels tussen de huizen en het NNB. Er worden ten aanzien van de NNB derhalve geen aanvullende maatregelen noodzakelijk geacht.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen kunnen als verblijfsplaats dienen voor dieren. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt in zijn geheel gesloopt. Om te toetsen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft ten aanzien van het aspect soortenbescherming, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlage.

Uit de Quicskcan blijkt dat een van de te slopen gebouwen geschikt wordt geacht als vaste rust- en verblijfsplaats van de huismus. Daarom wordt, voorafgaand aan de sloop, een nader onderzoek naar het functioneel leefgebied van de huismus geadviseerd. Een nader onderzoek naar overige (beschermde) diersoorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Naar aanleiding van het advies uit de Quickscan flora en fauna is een soortgericht onderzoek naar de huismus uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven, welke tevens als separate bijlage is bijgevoegd.

Uit het huismussenonderzoek is naar voren gekomen dat in de meest noordelijk gelegen schuur huismusnesten aanwezig zijn. Ook is in het plangebied geschikt leefgebied aanwezig. Voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen is derhalve een ontheffing Wnb noodzakelijk voor het verwijderen van de nesten en verlies van leefgebied van huismus. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de gewenste ontwikkeling, wordt tevens de aanvraag ontheffing Wnb meegenomen.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. De gemeente Nuenen c.a. heeft de bescherming uit haar archeologische beleid in het bestemmingsplan verankerd.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

De (verwachte) archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen vastgelegd. Het plangebied, met uitzondering van de woning, heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3a hoge verwachting'. In het bestemmingsplan zijn dan ook regels opgenomen, wanneer er bijvoorbeeld een nieuwe functie wordt gerealiseerd.

Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm en een groter oppervlakte dan 500 m^2 is niet rechtstreeks toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling worden deze ondergrenzen overschreden, waardoor er een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlage.

Op basis van het verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte veldpodzolgronden. Hierdoor wordt de kans groot geacht dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen.

In het noordelijk deel kunnen de graafwerkzaamheden bij het planvoornemen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de bovengrond archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er in dit deel graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt voor het noordelijk deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Ten behoeve van dit vervolgonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Dit Programma is bijgevoegd als separate bijlage bij deze toelichting. Ten behoeve van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische resten, wordt de huidige dubbelbestemming ongewijzigd overgenomen en is aanvullend een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Dit in verband met het feit dat er nog een opgraving aan de orde zou kunnen zijn ingeval er bij het proefsleuvenonderzoek archeologische waarden worden aangetroffen die niet duurzaam behouden kunnen worden in de bodem,

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een gebied welke conform de Interim omgevingsverordening van de provincie is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. Het wordt dan ook niet noodzakelijk geacht een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren.

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de bedrijfsvoering van de varkenshouderij en de bedrijfswoning op het perceel. In de nieuwe situatie blijft de bedrijfswoning behouden en worden er vier nieuwe woningen toegevoegd. Ten aanzien van de bedrijfswoning zijn er geen veranderingen met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast komen er in plaats van de varkenshouderij vier woningen bij.

Bij het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is voor de huidige varkenshouderij uitgegaan van een arbeids- en bezoeksextensief bedrijf welke is gelegen in het buitengebied. Conform de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen’ wordt voor een arbeids- en bezoeksextensief uitgegaan van gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m^2 bvo. De omvang van de veestallen bedraagt 2.523,75 m^2, waardoor in totaliteit wordt uitgegaan van (4,8*25,24=) 122 verkeersbewegingen per etmaal.

Voor vrijstaande woningen in het buitengebied wordt per woning uitgegaan van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de vier nieuwe woningen komt dit neer op 32,8 verkeersbewegingen per etmaal.

Gezien het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie ten behoeve van de varkenshouderij aanzienlijk meer is dan ten behoeve van de vier toekomstige woningen, is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie te verwerken. Voor de beoogde situatie waarin minder verkeersbewegingen plaatsvinden, zijn dus tevens geen belemmeringen te verwachten. De Papenvoortse Heide en andere aangrenzende wegen behoeven dan ook geen aanpassingen.

5.6.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen’ gehanteerd. Nuenen betreft een gemeente met een ‘matig stedelijk’ karakter, waarbij het plangebied in het buitengebied ligt. Voor vrijstaande koopwoningen binnen dit gebied uitgegaan van gemiddeld 2,4 benodigde parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden gerealiseerd.

De beoogde woonkavels zijn voldoende groot om per woning te voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen, waarbij tevens een extra parkeermogelijkheid in de garage bij de

woning. In figuur 14 is aangetoond dat de woonkavels (met indicatie situering woning met bijgebouw) voldoende groot zijn voor het realiseren van ten minste twee parkeerplaatsen. In de planregels van het bestemmingsplan is geborgd dat bij nieuwbouw dient te worden voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen conform de CROW-publicatie. Dit levert dan ook geen belemmeringen op.



Figuur 14 Indicatie situering parkeermogelijkheden met minimaal 2 parkeerplaatsen per woning (parkeerplaatsen gele omkadering)

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In dit geval is een anterieure- en planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal en eventuele planschade is verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de omgeving op de hoogte gesteld van de gewenste ontwikkeling. Uit de dialogen blijkt dat de reacties overwegend positief tot zeer positief zijn op dit initiatief. Het verdwijnen van de varkensstallen en het verbeteren van het aanzien van de omgeving wordt alom gezien als een groot voordeel van dit initiatief. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de ontsluiting van de nieuwe woningen. Ook geven sommige bewoners aan dat dit mooie initiatief niet vervolgd mag worden met nog meer woningen. Dat komt uitzicht en aanzicht in de groene omgeving niet ten goede. In de bijlage is een afschrift van de gevoerde omgevingsdialoog bijgevoegd.

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In het kader van de deze inspraakverordening is onderhavig bestemmingsplan als voorontwerpbestemmingsplan gedurende acht weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is aan een ieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is het plan ter vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap en de Provincie. In de termijn van terinzagelegging zijn er twee inspraakreacties ingediend. De ingediende reacties zijn in de Nota van Inspraak opgenomen. De Nota van Inspraak is bijgevoegd als separate bijlage.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ‘Herziening Buitengebied Papenvoortse Heide 3’ ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegd. Hierbij is gelegenheid geboden aan eenieder tot het indienen van zienswijzen. De Nota van zienswijzen (met daarin de opgenomen planaanpassingen als gevolg van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) maakt deel uit van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.