

BESTEMMINGSPLAN
**‘NUENEN-NOORDWEST, HERZIENING JOHAN
FRISO STRAAT ONGENUMMERD’**
GEMEENTE NUENEN

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Februari 2023

PLANGEGEVENS

Naam plan	Bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'
IMRO-idn	NL.IMRO.0820. BPNuenNWherezJFriso-C001

Concept	Februari 2023
Ontwerp	
Vastgesteld	

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2.	PROJECTPROFIEL	9
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.1.1	Kadastrale situatie	9
2.1.2	Inrichting plangebied.....	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.2.1	Inleiding	10
2.2.2	Stedenbouw en beeldkwaliteit	11
2.2.3	Duurzaamheid	11
2.2.4	Natuurinclusief bouwen	11
2.2.5	Ontsluiting en parkeren.....	11
3.	BELEIDSKADER.....	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.1.3	Structuurvisie buisleidingen 2012-2035	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	14
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Omgevingsvisie	17
3.3.2	Structuurvisie Nuenen c.a.....	18
3.3.3	Programma Wonen 2020-2030.....	19
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2	Water.....	21
4.2.1	Inleiding	21
4.2.2	Relevant beleid	21
4.2.3	Waterparagraaf.....	24
4.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	24
4.3	Flora en fauna	25
4.3.1	Inleiding	25

4.3.2	Gebiedsbescherming.....	25
4.3.3	Soortenbescherming.....	25
4.3.4	Stikstof.....	26
4.3.5	Bescherming van houtopstanden	27
4.3.6	Resultaten onderzoek.....	27
4.4	Archeologie	27
4.4.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	27
4.4.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	28
4.5	Cultuurhistorie	28
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.7	Geurhinder	30
4.7.1	Inleiding	30
4.7.2	Veehouderijen in de omgeving	30
4.7.3	Woon- en leefklimaat	32
4.7.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	33
4.7.5	Conclusie	33
4.8	Gezondheid	34
4.8.1	Endotoxinen.....	34
4.8.2	Geitenhouderijen	34
4.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen.....	35
4.9	Geluid.....	35
4.10	Luchtkwaliteit.....	36
4.10.1	Inleiding	36
4.10.2	Regeling Niet in betekenende mate.....	37
4.10.3	Blootstelling en verontreiniging	37
4.10.4	Conclusie	39
4.11	Bodemkwaliteit	39
4.11.1	Beleidskader	39
4.11.2	Toets.....	39
4.11.3	Conclusie	40
4.12	Externe veiligheid	40
4.12.1	Inleiding	40
4.12.2	Bedrijven.....	41
4.12.3	Transport	41
4.12.4	Conclusie.....	42
5.	UITVOERBAARHEID	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.	PROCEDURE	44

6.1	Wettelijke procedure	44
6.2	Omgevingsdialoog	44
6.3	Overleg	44
6.4	Zienswijzen.....	45

BIJLAGEN:

1. Verkennend asbestonderzoek
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Ecologische quickscan
4. Aeries berekening
5. Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is om op het perceel gelegen aan de Johan Frisostraat ongenummerd (ong.) een vrijstaande woning op te richten. Ter plaatse is sprake van een woonbestemming zonder bouwvlak. Beoogd wordt de huidige bebouwing ter plaatse te slopen en hiervoor in de plaats één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen te realiseren gevestigd aan de Johan Frisostraat.

Om de beoogde herbestemming planologisch mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan te worden herzien. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten in te kunnen stemmen met de toevoeging van één woning op ter plaatse van het plangebied.

1.2 Plangebied

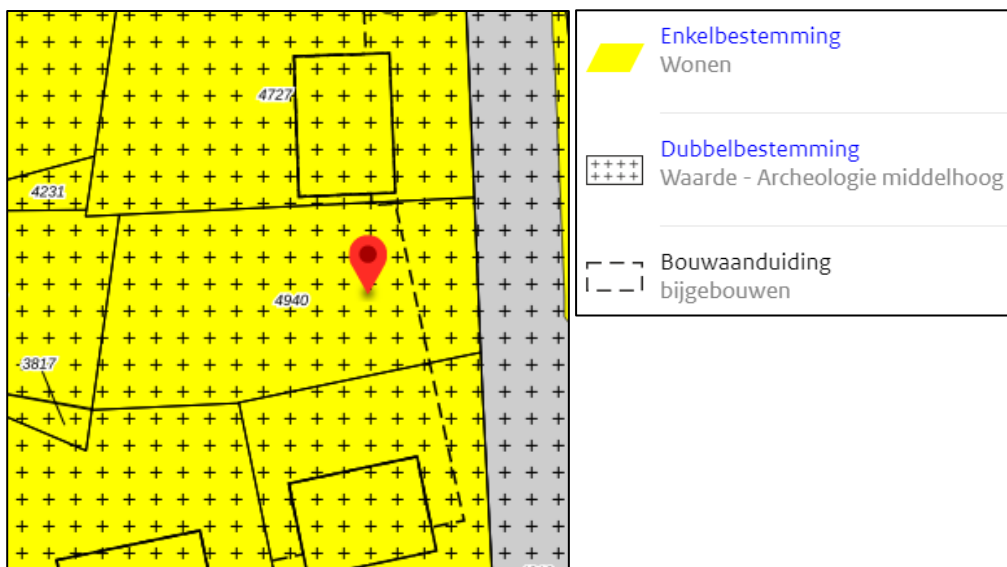
Het plangebied is gelegen in het westen van de kern Nuenen. Het plangebied is gelegen aan de Johan Frisostraat, even ten noorden van de Europalaan. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest' van de gemeente Nuenen het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 juni 2013. Het bestemmingsplan is deels onherroepelijk in werking. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met daarop het plangebied aangeduid met een marker.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied

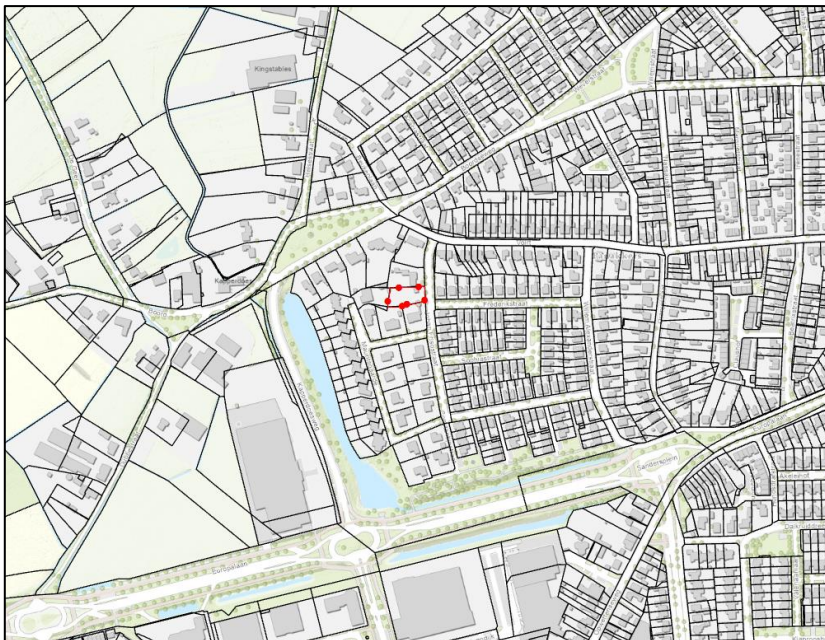
Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Ter plaatse wordt derhalve geen woning toegestaan door het ontbreken van een bouwvlak.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Kadastrale situatie

Het plangebied beslaat het perceel kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie D, nummer 4940. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van 1.056 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie van het plangebied weergegeven, geprojecteerd op de topografische kaart. Het plangebied is hierbij weergegeven met rode kaders.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting plangebied

Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van bebouwing en opgaande beplanting. De bebouwing bestaat uit een tweetal bijgebouwen en een overdekt zwembad. Een bijgebouw is in de huidige situatie in gebruik door de bewoners van Mauritsgaarde 2. De overige grond dient als siertuin. Navolgende luchtfoto geeft een weergave van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Foto plangebied in de huidige situatie (Bron: Slagboom en Peeters)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige bebouwing binnen het plangebied gesloopt, waarvoor een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken in de plaats komt. Ter plaatse wordt derhalve een nieuw bouwvlak ingetekend met een oppervlakte van circa 180 m². Daarnaast is er ruimte voor bijgebouwen op het perceel met een maximaal toegestane oppervlakte van 60 m², welke kan worden vermeerderd op basis van de grootte van de kavel. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 6,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter

2.2.2 Stedenbouw en beeldkwaliteit

Met nieuwe bebouwing dient voor wat betreft stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit aangesloten te worden bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Het plangebied wordt omgeven door stedelijk gebied met hoofdzakelijk hoogwaardige vrijstaande woningen. Met de beoogde nieuwbouw wordt aansluiting gezocht bij de aanliggende woningen. Bij verzoek van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen volgt een nadere invulling van het beoogde bouwplan. Daarbij wordt rekening gehouden met het gemeentelijk welstandsbeleid.

2.2.3 Duurzaamheid

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

2.2.4 Natuurinclusief bouwen

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

Natuurinclusief bouwen is geen vereiste. Niettemin wordt aangeraden om verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en huismussen in te bouwen in de nieuwbouw. Indien hier gebruik van wordt gemaakt, zal hierop bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nader worden ingegaan.

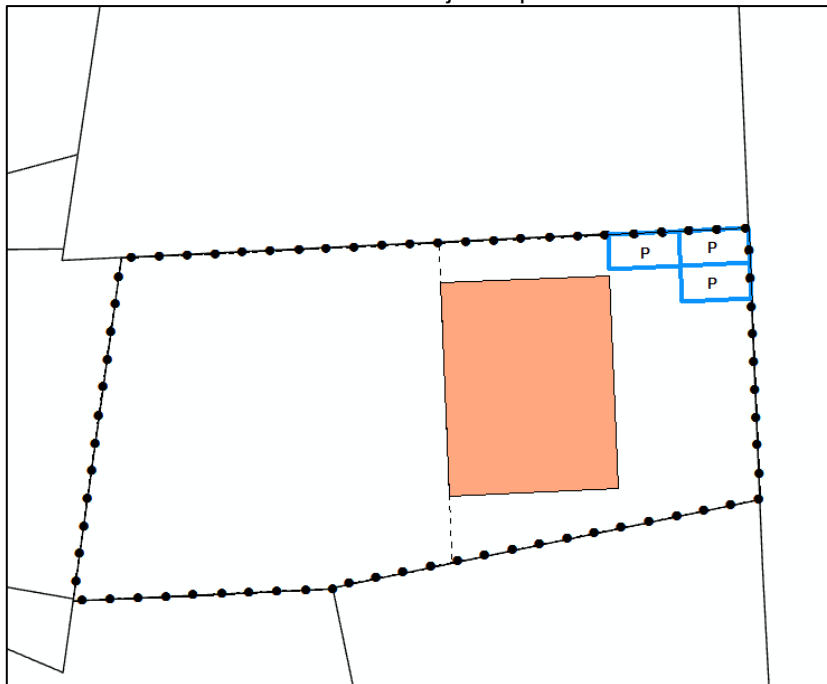
2.2.5 Ontsluiting en parkeren

Ter plaatse van het plangebied wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd voor een woning waarbij deze zal worden ontsloten op de Johan Frisostraat. Deze ontsluiting wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning eveneens aangegeven. Na het uitrijden van de inrit gaat het vervoer op in de bestaande verkeerssituatie aan de Johan Frisostraat. De wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen te verwerken.

Gemiddeld is een verkeersgeneratie voor een vrijstaande koopwoning berekend op 8,2 verkeersbewegingen per etmaal (CROW 381). Aan de Johan Frisostraat is sprake van een wijk met louter vrijstaande woningen, waarbij verkeersbewegingen vooral zijn bestemd voor woon-werkverkeer. De vervoersbewegingen zullen veelal via de Johan Frisostraat richting de Boordseweg naar de Kapperdoesweg gaan, waardoor de Europalaan wordt bereikt. De Europalaan betreft hoofdinfrastructuur, is bestemd voor veel vervoersbewegingen en wordt gebruikt als entree

van Nuenen. De beoogde woning ligt aan de entree van de woonwijk, waardoor de verkeersbeweging zonder veel belemmering de wijk kan verlaten. Bij het verlaten van het plangebied is sprake van een overzichtelijke verkeerssituatie.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernorm voor een vrijstaande woning bedraagt 2,2 parkeerplaatsen per woning (afgerond 3), exclusief garage. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om in de parkeergelegenheid te voorzien. Het bouwplan van de woning ter plaatse is nog niet bekend. Wanneer de bouwvergunning wordt aangevraagd volgt een definitieve schets van de parkeerruimte. Ter indicatie is een schets gemaakt om aan te tonen dat ruim voldoende ruimte is om aan de voorzijde te parkeren.



Figuur 5: Schets van mogelijke parkeerruimte ter plaatse

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Uit de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat de ontwikkeling van één extra woning, welke geen onderdeel uitmaakt van omvangrijker woningbouwproject, niet te kwalificeren is als een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.1.3 Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

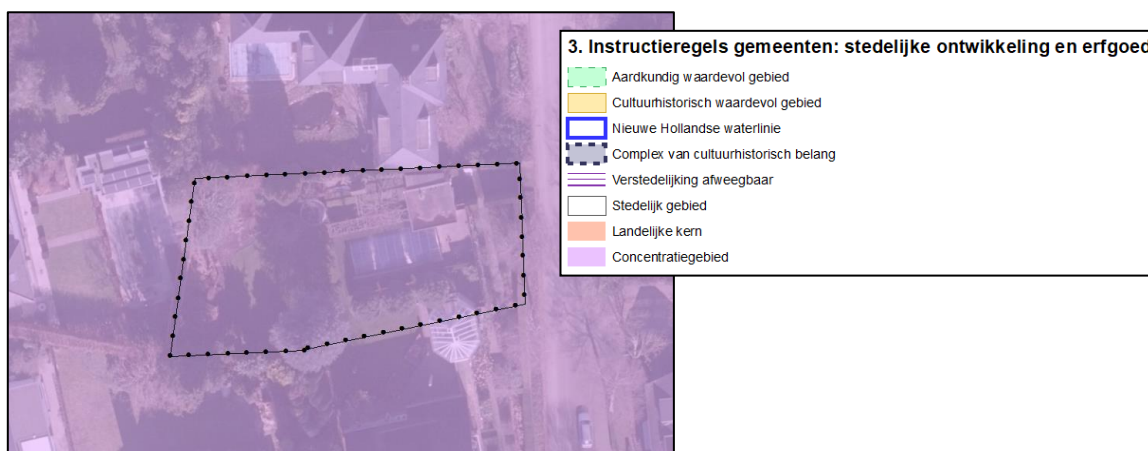
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

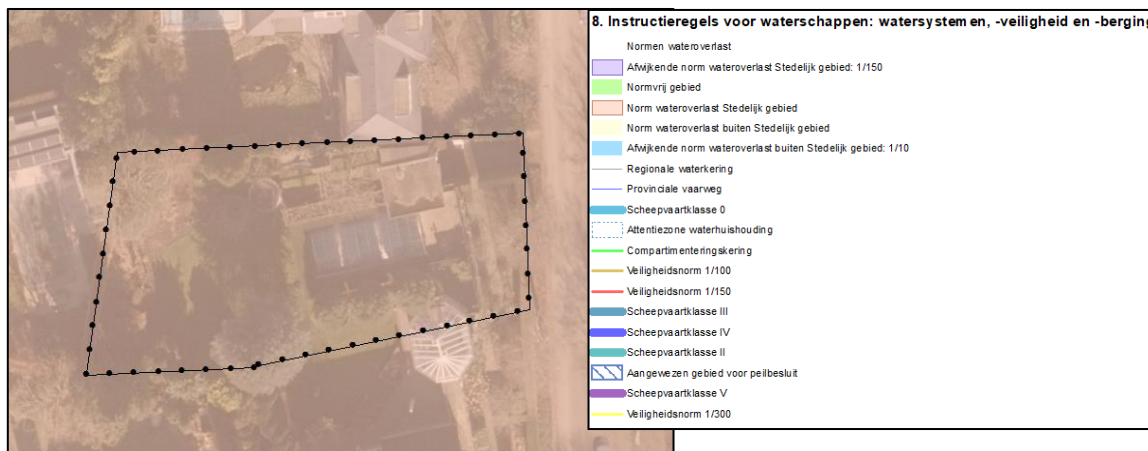
3.2.2.2 Ligging plangebied in Interim omgevingsverordening

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



Figuur 6: Aanduiding plangebied op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het gehele plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Stedelijk gebied' en 'Concentratiegebied'.



Figuur 7: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Regels worden gesteld aan waterschappen als waterbeheerder.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd op een inbreidingslocatie in de kern van Nuenen. Gebruik wordt gemaakt van een bestaande woonbestemming. Voldaan wordt daarmee aan het aspect voor zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast binnen en buiten stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

3.2.2.5 Hoofdstuk 4 Instructieregels aan waterschappen

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

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

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

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

Het plangebied ligt in de kern Nuenen. Ter plaatse wordt ingezet op het versterken woon- en leefomgeving Nuenen. Nadrukkelijk worden de volgende aandachtspunten benoemd:

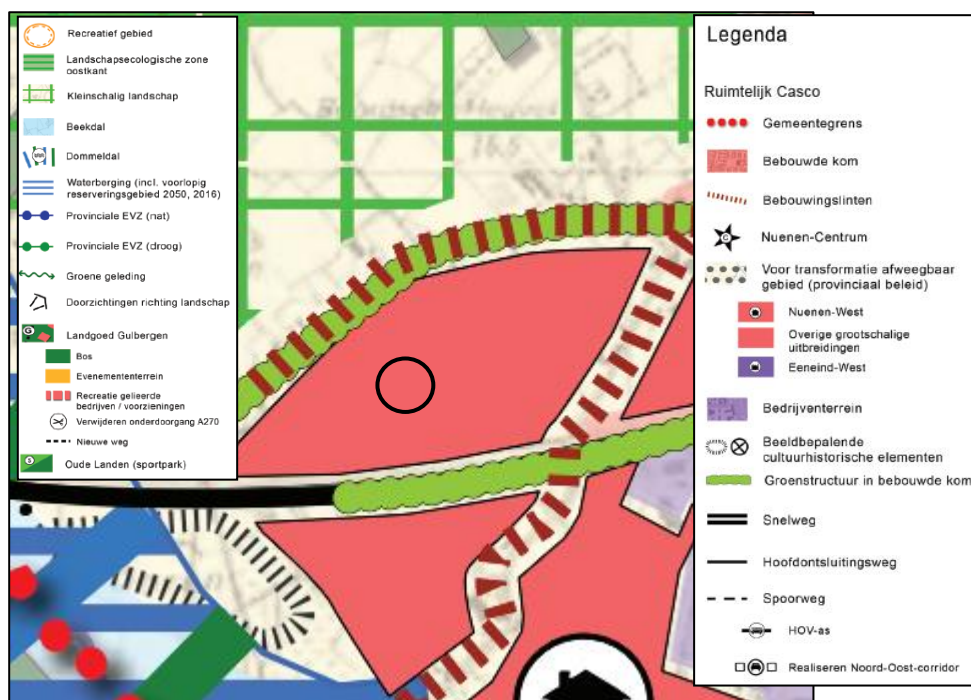
- De kernkwaliteiten van het dorp worden gekoesterd en versterkt.
- Leefbaarheid staat hoog op de agenda van Nuenen. Nuenen-Zuid heeft hierbij de specifieke aandacht (behoud en versterken van voorzieningen en toekomstbestendig maken woningaanbod). Randvoorwaarde bij de ruimtelijke ontwikkeling van Nuenen-Zuid is het groen en water in de wijk, samen met aantrekkelijke langzaam verkeersroutes en ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten.
- Er wordt gebouwd voor de verschillende doelgroepen.
- Kwaliteit (o.a. groen en duurzaamheid) staat voorop bij de (her)ontwikkeling van locaties.
- Voor de toevoeging van woningen wordt eerst gekeken naar herstructurering van (losse) bedrijfspercelen, winkelpanden en andere vrijkomende bebouwing. Daarna naar inbreidingslocaties. Uitbreidingslocaties zijn vooralsnog niet aan de orde.
- Met de realisatie van Nuenen-West wordt voorzien in de bovenlokale/regionale woningbehoefte.

- Binnen het profiel van Nuenen als hoogwaardige woongemeente wordt ingezet op het veranderen van bedrijventerrein Berkenbosch naar een woon-/werkgebied en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen.

Voor onderhavige ontwikkeling is relevant dat er een nieuwe hoogwaardige woning wordt gerealiseerd op een inbreidingslocatie. De bouw van de woning past binnen de structuur van de omgeving.

3.3.2 Structuurvisie Nuenen c.a.

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



Figuur 8: Uitsnede kaart Ruimtelijk Casco bij 'Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015'

Het plangebied kent in het Ruimtelijk Casco de aanduiding 'Nuenen-West' en bevindt zich in het stedelijk gebied. Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van een woonbestemming zonder bouwvlak. Deze bestemming blijft behouden maar er wordt een 'bouwvlak' toegevoegd. Het toevoegen van een woning op deze plek ligt in de rede.

3.3.3 Programma Wonen 2020-2030

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

Bij de zoektocht naar nieuwe woninglocaties wordt gekeken naar inbreidingslocaties. Met de focus op inbreiding wil de gemeente voorkomen dat de dorpen aan elkaar groeien. De woning van onderhavig bestemmingsplan is niet specifiek doelgroepsgericht, wel past inbreiden in bestaande woonkernen binnen de ruimtelijke strategie van de gemeente. Onderhavig initiatief is een inbreidingsinitiatief. Bovendien zal rekening worden gehouden met de eisen van duurzaamheid. De woning dient uiteraard te voldoen aan de duurzaamheidsvereisten die gelden bij de vergunningsaanvraag voor het bouwen.

Bij de realisatie van de nieuwe woning wordt voldaan aan alle op dat moment geldende eisen voor wat betreft duurzaamheid. Het betreft een particulier initiatief, waarmee op klein niveau wordt ingespeeld op andere ambities van de gemeente Nuenen zoals gesteld in het Programma Wonen 2020-2030.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

De beoogde herontwikkeling komt niet voor op de D-lijst. De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aarde en omvang van het project niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd worden in de D-lijst. Hierom kan gesteld worden dat geen sprake is van (een uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde. Hiervoor is een stappenplan doorlopen zoals in onderstaand figuur te zien:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt. In landbouw, natuur en stedelijk gebied wordt al het water dat valt geïnfiltreerd in de bodem. Er dient ruimte te worden gemaakt voor het opslaan van water, zodat dit in droge tijden gebruikt kan worden. Waar infiltratie niet kan (kwelgebieden) is ruimte gemaakt om water maximaal vast te houden en vertraagd af te voeren.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan. Gebruik van bodem en water is toegestaan als dat past binnen de natuurlijke condities van het bodem- en watersysteem. Het waterschap ziet woningbouw graag in hoger gelegen gebieden en niet naast een beek. Het oppompen van water uit de bodem voor gebruik in huishoudens, industrie of de landbouw moet in balans zijn met de aanvulling van dit diepe en ondiepe grondwater.
3. Wat schoon is moet schoon blijven. Iedereen geeft het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen. Nu wordt het regenwater nog op veel plekken vermengd met vuil rioolwater, het is beter als schoon en vuil water wordt gescheiden, zodat schoon regenwater kan worden toegevoegd aan het watersysteem. Op deze manier kan men een watersysteem maken dat klaar is voor de toekomst.

Het waterbeheerprogramma geldt voor zes jaar. Aan het einde van deze zes jaar moeten de eerste stappen gezet zijn in de watertransitie. De stappen zijn onderverdeeld in drie doelen. Hierna zijn deze opgesomd:

1. Droge voeten: in de stad en openbare ruimte wordt bebouwing aangepast naar het veranderende klimaat. In plaats van water afvoeren, moet water worden vastgehouden.
2. Schoon water: Het waterschap en zijn gebiedspartners handelen vanuit de grondgedachte dat water dat schoon is, ook schoon blijft. Het relatieve schone hemelwater wordt niet meer afgevoerd via de afvalwaterketen. Daarnaast zijn we in staat het effluent van onze zuiveringen zo schoon te maken dat het als alternatieve bron voor grondwatergebruikers of voeding voor onze beken gebruikt kan worden.
3. Voldoende water: We willen in 2050 een toekomstbestendige *grondwaterhuishouding*. Aanvulling en onttrekking van grondwater zijn in balans en het grondwaterpeil laat een positieve trend zien; het grondwater wordt niet meer uitgeput.

4.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2021

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

Het plangebied is in het kader van de Keur niet nader aangeduid als gelegen in beschermd gebied. De Europese Kaderrichtlijn Water kent speciale aandacht voor (grond)waterlichamen die zijn aangeduid als beschermde gebieden. In het beheergebied van de Dommel zijn dit: onttrekkingen van grondwater voor menselijke consumptie, zwemwateren en Natura 2000-gebieden. In het beheergebied van Waterschap De Dommel ligt een groot aantal Natura 2000-gebieden. Dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden vormt de hoeksteen voor behoud en herstel

van biodiversiteit. Om kwetsbare, zeldzame planten- en diersoorten te beschermen gelden in die gebieden scherpe wettelijke verplichtingen voor de inrichting en beheer van het watersysteem.

De beoogde herontwikkeling zal geen negatieve invloed hebben op het watersysteem binnen het plangebied dan wel in de omgeving daarvan. Ten behoeve van de te realiseren woning wordt voorzien in een adequate waterafvoer voor hemel- en afvalwater. Bij de realisering van de woning zullen vuil water en schoon hemelwater gescheiden worden aangelegd tot de rioolaansluiting. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de Keur geen bezwaar.

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m², zoals in dit plan. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 500 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal het oppervlak van de verharding wel toenemen, maar niet met meer dan 500 m².

4.2.2.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Nuenen 2019-2023

De raad van de gemeente Nuenen heeft het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023 vastgesteld op 13 december 2018. 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 draagt voor behoud en verbetering van de riolering in brede zin. Verder zijn in het vGRP kosten en risico's weergegeven. Gestreefd dient te worden naar duurzame oplossingen en technieken wat betreft hemelwaterinfiltratie binnen het plangebied. De trits 'vasthouden - bergen – afvoeren' heeft hierbij de voorkeur.

Het hemelwater en het afvalwater van de woningen dient in elk geval gescheiden te worden ingezameld. Het is alleen toegestaan om (huishoudelijk) afvalwater te lozen op het gemeentelijke rioolstelsel. Regenwater mag niet worden afgekoppeld op het gemeentelijke rioolsysteem.

4.2.3 Waterparagraaf

4.2.3.1 Grondwaterstand en bodemtype

Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is onbekend. De bodem bestaat uit enkeerdgronden; lemig fijn zand.

4.2.3.2 Hydrologisch neutraal bouwen

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

Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied. Verwerking van het hemelwater dient op eigen terrein te worden opgelost. Regenwater mag op basis van het gemeentelijk rioleringsplan niet worden afgekoppeld op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Het hemelwater kan mogelijk worden afgevoerd met een transportriool richting een infiltratie laagte binnen het plangebied. De infiltratie dient te worden gerealiseerd boven de gemiddelde GHG. Indien men kiest voor een infiltratielaagte van gemiddeld 30 centimeter diep dient rekening te worden gehouden met een oppervlakte van 60 m² per bouwperceel (afhankelijk van het verhard oppervlak). In de definitieve bouwaanvraag wordt dit aspect nader uitgewerkt met in acht name van deze paragraaf. Andere voorzieningen die mogelijk te gebruiken zijn betreffen (of combinaties) van een groendak, waterdak of opvangkelder voor hemelwater (met hergebruikfunctie).

4.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Inleiding

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

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd op 22 juli 2022. De resultaten van dit flora en fauna onderzoek zijn in de conclusie benoemd.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Strabrechtse Heide en Beuven op een afstand van circa 7,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gezien de afstand van de Natura-2000 gebieden tot het plangebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen significante effecten zijn op het Natura-2000 gebied. Het plangebied is ook niet gelegen in de omgeving van het Natuur Netwerk Brabant.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een woning gerealiseerd op een woonbestemming waar in de huidige situatie nog geen bouwvlak aanwezig is. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de beoogde ontwikkeling kan worden gesteld dat op een dermate grote afstand geen negatief effect wordt uitgeoefend op Natura 2000-gebied. Desalniettemin is een Aerius berekening uitgevoerd. Uit deze Aerius berekening is geresulteerd dat er geen depositie is in de beoogde situatie. Er is zowel geen af- als toename van depositie. De Aerius-berekening wordt als bijlage toegevoegd bij onderhavig bestemmingsplan. Er is geen negatief effect op Natura-2000 gebied.

4.3.3 Soortenbescherming

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

Het plangebied is thans ingericht als siertuin. De tuin vormt een mogelijk leefgebied van algemeen voorkomende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren zoals mol, egel en algemene

muizensoorten. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Er hoeven voor deze soorten geen mitigerende maatregelen te worden getroffen.

Tevens is niet uit te sluiten dat het plangebied worden gebruikt als foerageergebied door vleermuizen. De bouw van de woning zal niet leiden tot een wezenlijke verandering van het leefgebied. Vaste verblijfplaatsen geschikt voor vleermuizen ontbreken binnen het plangebied.

Gelet op de ligging in de bebouwde kom is het voorkomen van overige beschermde amfibieën uit de Flora- en fauna-tabel 2 en 3 redelijkerwijs uit te sluiten.

Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor algemeen voorkomende vogelsoorten. De tuin vormt voor deze soorten een geschikt foerageergebied. Er zal met de voorgenomen ontwikkeling een gedeelte van dit foerageergebied verdwijnen. In de directe omgeving van de locatie blijft broed- en foerageergebied behouden, zodat er ten aanzien van deze functie geen negatieve effecten te verwachten zijn. Gedurende het broedseizoen zijn vogels strikt beschermd. Voor het verwijderen vegetatie geldt dat een overtreding is te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg half maart tot en met augustus) uit te voeren.

Vanuit de algemene zorgplicht dient daarnaast tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

4.3.4 Stikstof

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

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

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2020 wordt de uitstoot van stikstof en de

neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. De ontwikkeling draagt niet bij aan een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/hectare/per jaar.

4.3.5 Bescherming van houtopstanden

De belangrijkste elementen m.b.t. de bescherming van houtopstanden zijn de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. De provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Als het gaat om beplantingen van bomen groter dan 10 are of als het een rijbeplanting betreft die uit meer dan 20 bomen bestaat, dan valt bos, mits het buiten de bebouwde kom ligt, onder de Wet natuurbescherming. De gemeente kan voor de Wet natuurbescherming een andere 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' vaststellen dan de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet. Wanneer er bomen ter plaatse worden gekapt dient een kapvergunning te worden aangevraagd.

4.3.6 Resultaten onderzoek

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de serre en het schuurtje zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen gebouwen bieden geen verblijf- schuil- en nestplaatsen aan beschermde diersoorten.

Door de geplande sloop zullen de schuil- en foerageermogelijkheden voor verschillende diersoorten niet afnemen.

Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. Voor de overige resultaten kan men terecht in de bijlage.

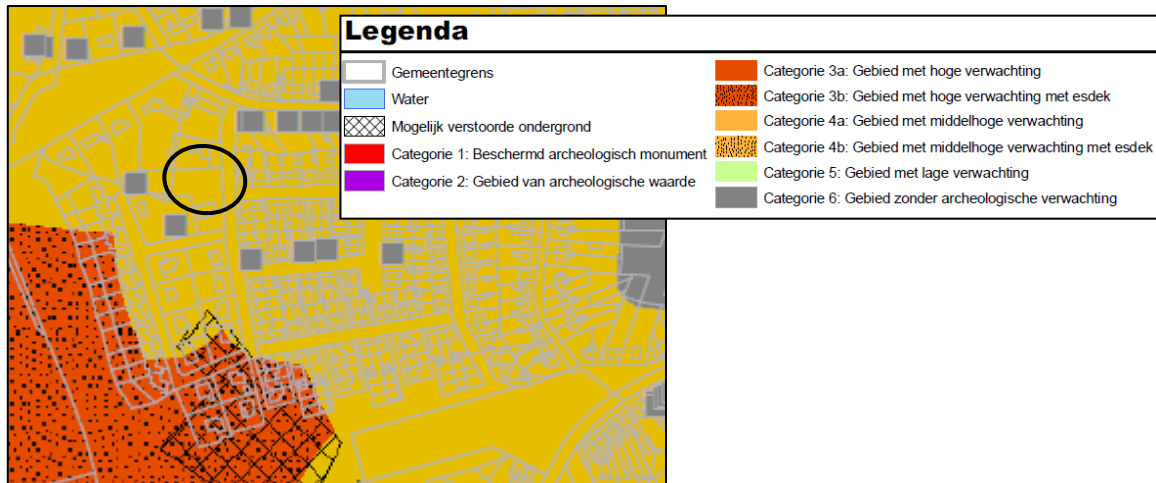
4.4 Archeologie

4.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

4.4.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Figuur 10: Uitsnede archeologie beleidskaart gemeente Nuenen

Het plangebied is op de Archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4a: Gebied met middelhoge verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld.

De nieuwe bebouwing zal plaatsvinden ter plaatse van categorie 4a. Met de bodemingrepen zal de ondergrens van 2.500 m² niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. De vigerende dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarde blijft niettemin bestemmingsplanmatig behouden, waarmee ook in de toekomst eventuele archeologische waarden beschermd blijven.

4.5 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische landschapswaarden. Op navolgende afbeelding is de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) afgebeeld met het plangebied aangeduid.



Figuur 11: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

De bestaande, te slopen bebouwing binnen het plangebied is niet cultuurhistorisch waardevol. Ook de bestaande landschapselementen zijn niet cultuurhistorisch waardevol. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Het plangebied bevindt zich te midden van een woonwijk. In de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven. Ten noorden van het plangebied is een nutsvoorziening gevestigd op een afstand van circa 60 meter. Voor een nutsvoorziening (stroom) geldt een richtafstand van 10 meter. Hiermee voldoet het plangebied aan de richtafstand zoals omschreven in de lijst van VNG.

Daarnaast bevindt zich een tuincentrum ten westen van het plangebied. De afstand tussen het bestemmingsvlak van het tuincentrum en het plangebied bedraagt circa 170 meter. Een tuincentra wordt gecategoriseerd in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter met geluid als grootste invloedsfactor. Deze richtafstand wordt ruimschoots behaald.

Andersom wordt binnen het plangebied ook geen bedrijf gevestigd waarmee in het kader van Bedrijven en Milieuzonering rekening dient te worden gehouden. Het aspect Bedrijven en milieuzonering is dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Inleiding

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

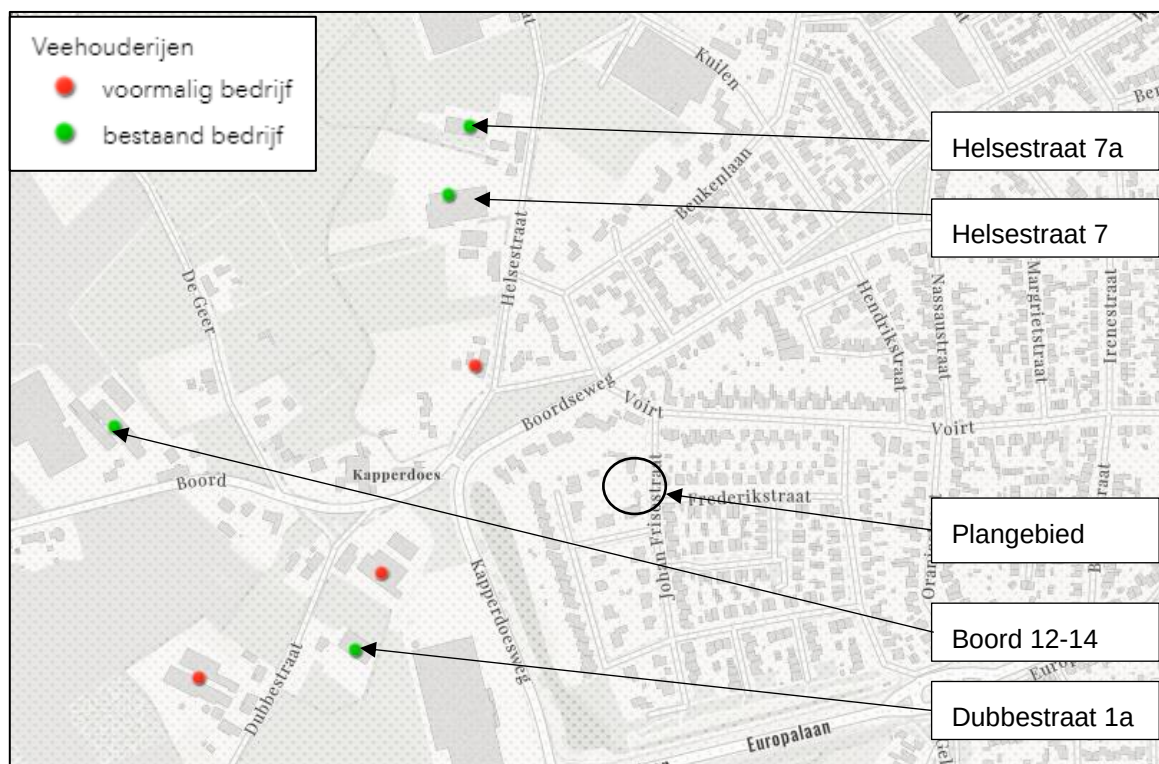
Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

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

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

4.7.2 Veehouderijen in de omgeving

Op navolgende kaart zijn de veehouderijen in de omgeving van het plangebied afgebeeld.



Figuur 12: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied (Bron: Odzob)

Navolgende dieraantallen zijn vergund op deze veehouderijen:

5674 BA, Helsestraat 7, NUENEN, NUENEN CA

Beschikingsdatum: 06-02-2003

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	27	135	0	40	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				3,1	15	47	0	21	0	0
Totalen							42	182	0	61	0	0

Figuur 13: Vergunde dieraantallen Helsestraat 7 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5674 BA, Helsestraat 7, NUENEN, NUENEN CA

Beschikingsdatum: 08-11-2018

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	11	55	0	16	0	0
Totalen							11	55	0	16	0	0

Figuur 14: Vergunde dieraantallen Helsestraat 7a (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5674 AE, Dubbestraat 1, NUENEN, NUENEN CA

Beschikingsdatum: 31-05-2001
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	30	132	0	8	0	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				4,5	0	0	0	0	0	0
Totalen							30	132	0	8	0	1

Figuur 15: Vergunde dieren aantallen Dubbestraat 1 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5674 ND, Boord 12, NUENEN, NUENEN CA

Beschikingsdatum: 23-08-2011
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				0,315	5	2	0	0	1,7	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	25	125	0	37	0	0
Totalen							30	127	0	37	1,7	0

Figuur 16: Vergunde dieren aantallen Boord 12 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

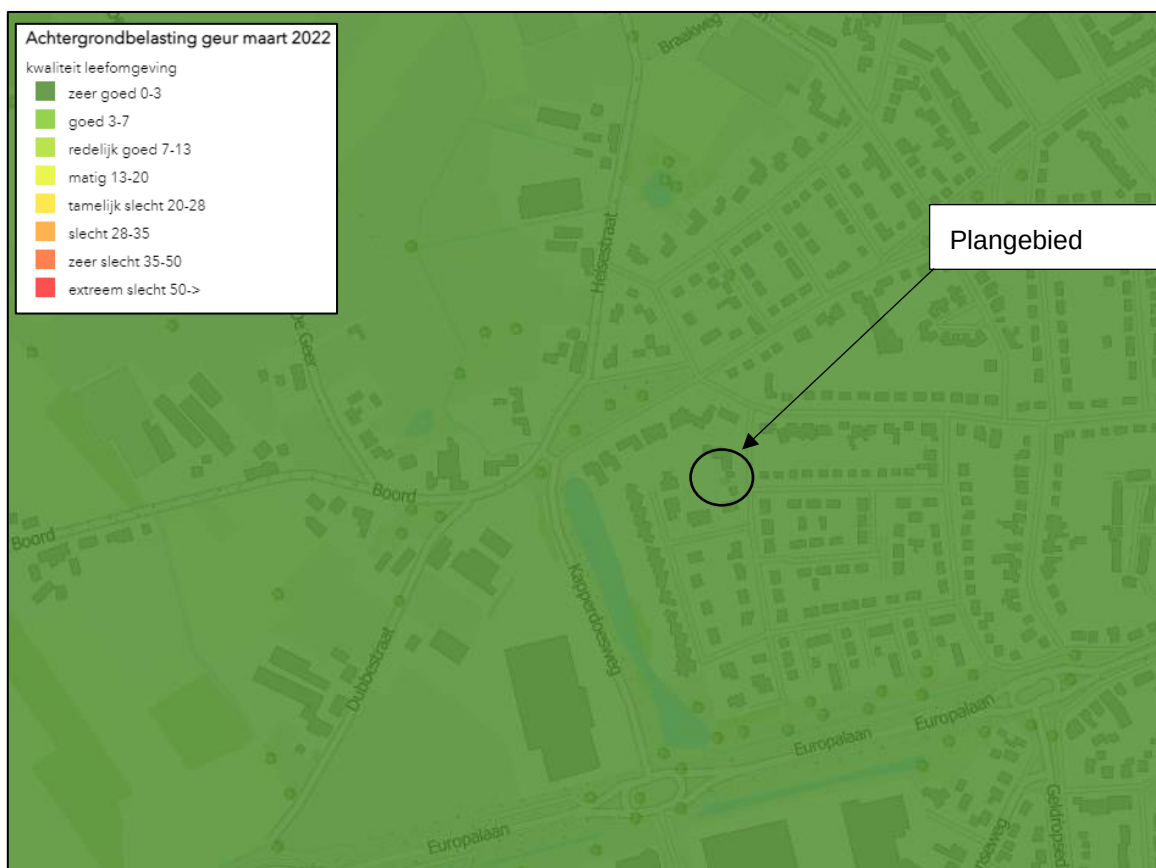
4.7.3 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Voor de veehouderijen in de zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld en geldt een vaste afstand.

De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 320 meter (Dubbestraat 1a), hierbij gaat het om een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen zijn geen emissiefactoren vastgesteld en geldt dus een vaste afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object in stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat deze afstand ruimschoots wordt behaald.

In de nabije omgeving (binnen 500 meter) van het plangebied zijn verder alleen veehouderijen waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld. Hiervoor geldt een vaste afstand van 100 meter binnen stedelijk gebied. Daarmee kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting in dit kader niet bepalend is voor het woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting zal bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Op de kaart van omgevingsdienst zuidoost-Brabant (odzob) wordt de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 17: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (Bron: Odzob)

De achtergrondbelasting van het plangebied is 0-3 oue/m³. Gesteld kan worden dat sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.7.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Een ruimtelijke ontwikkeling mag de bedrijfsvoering dan wel de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van burgerwoningen die gelegen zijn tussen het plangebied en de betreffende veehouderijen. Ontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer dan thans het geval is.

4.7.5 Conclusie

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

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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden ook geen veehouderijbedrijven belemmerd in de

ontwikkelingsmogelijkheden. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Endotoxinen

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

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

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

In de wijde omgeving van het plangebied bevinden zich geen intensieve veehouderijbedrijven. De beoogde ontwikkeling is in het kader van endotoxinen geen bezwaar.

4.8.2 Geitenhouderijen

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

afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

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

4.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen gronden gelegen waarop gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, in een woonwijk. Het is niet aannemelijk dat buurtbewoners gewasbeschermingsmiddelen gebruiken in de woonwijk. Binnen een afstand van 50 meter ligt geen agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, noch is er sprake van agrarische bestemmingen. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

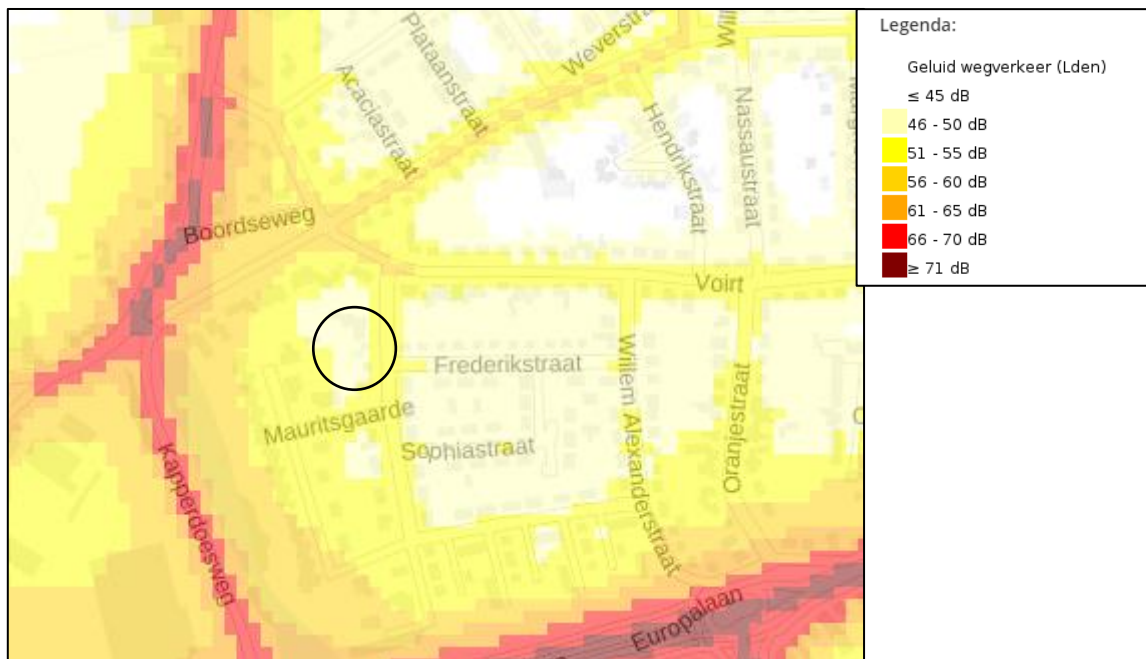
4.9 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Het plangebied ligt aan een weg waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidshinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidzone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Ook ter plaatse van de aanliggende wegen geldt een 30 km/h regime (Boordseweg, Sophiastraat, Mauritsgaarde, Voirt).

De wegen die wel een zone hebben volgens de Wgh in de omgeving liggen op een redelijke afstand tot de Johan Frisostraat. De Europalaan ligt op een afstand van 280 meter tot het plangebied, de Boord op een afstand van circa 200 meter.

De Johan Frisostraat wordt in principe enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer. Ter plaatse is sprake van een lage verkeersintensiteit. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal naar alle waarschijnlijkheid niet worden overschreden. Bovendien is door Atlas leefomgeving een kaart

gepubliceerd genaamd 'Geluid in Nederland' met daarin wegverkeer gemeten in decibel. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven.



Figuur 18: Kaart Geluid in Nederland van wegverkeer (Bron: Atlasleefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied wordt geschat dat de geluidswaarde tussen de 46-50 dB wordt geschat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt naar alle waarschijnlijkheid niet overschreden. De beoogde woning bevindt zich bovendien tussen andere woningen, waardoor geluidsgolven al verhinderd worden. Hiermee is het zeer aannemelijk dat de grensvoorkeurswaarde niet wordt overschreden.

Met deze ontwikkeling is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van wegverkeerslawaaï. Hierom is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer niet noodzakelijk.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Inleiding

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

4.10.2 Regeling Niet in betekenende mate

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

4.10.3 Blootstelling en verontreiniging

Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuvend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (μg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

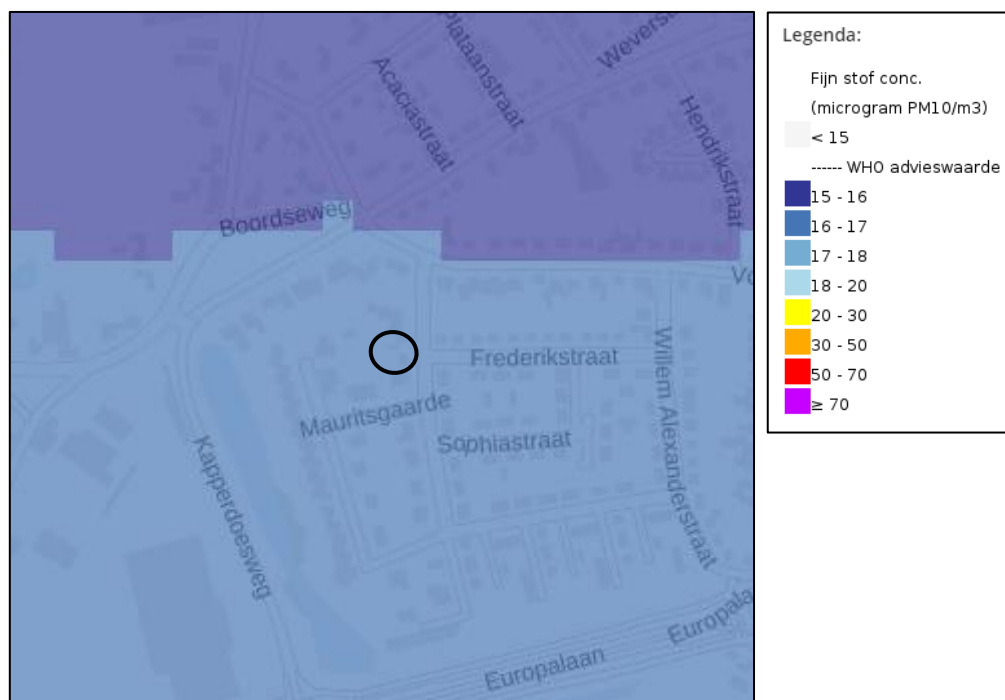
Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

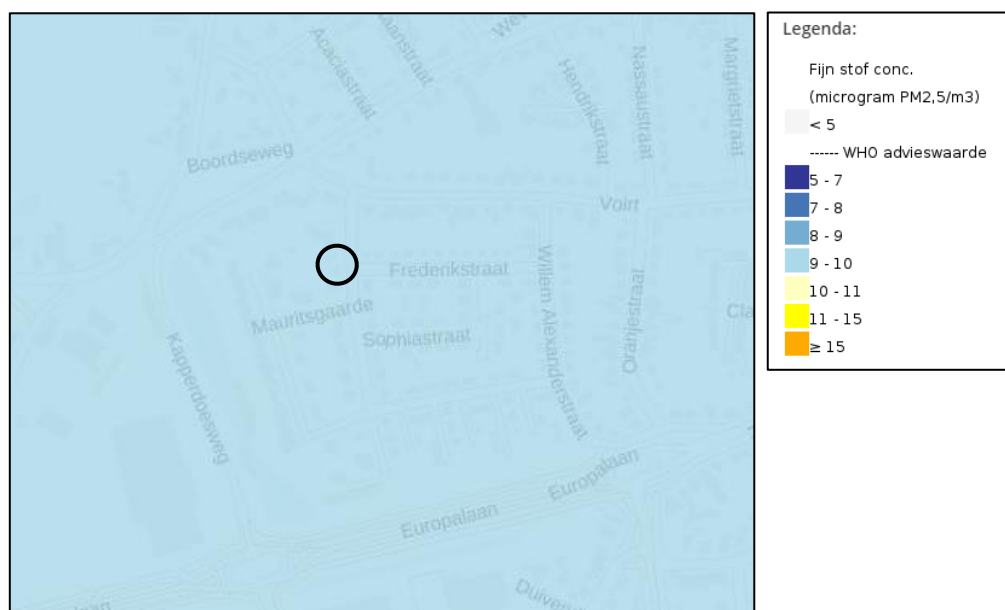
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte cirkel.



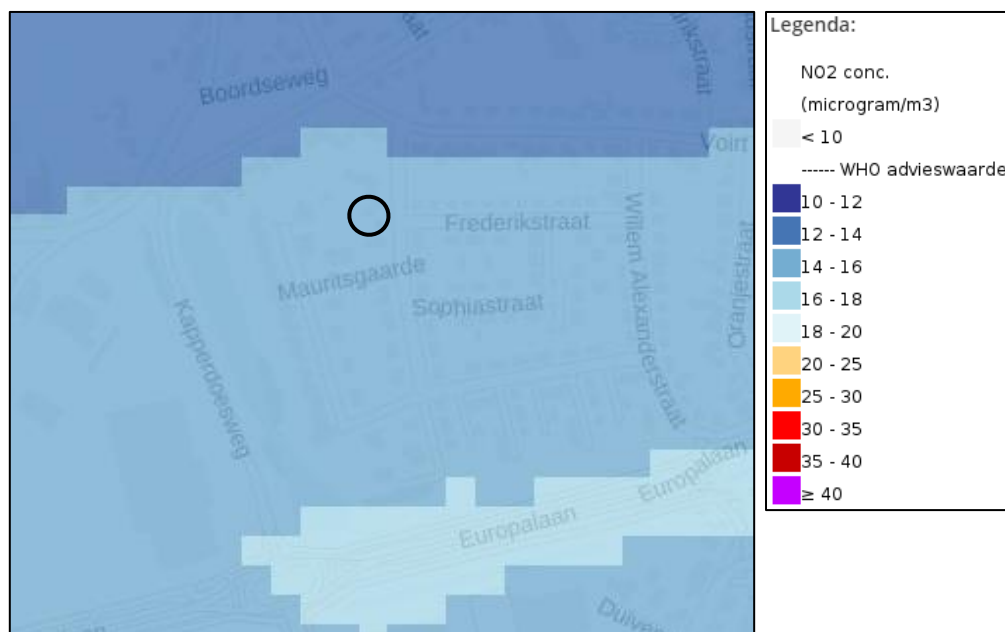
Figuur 19: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM₁₀ (2020) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM₁₀ ter plaatse van het plangebied bedraagt 16-17 µg/m³. De grenswaarde van 40 µg/m³ wordt hiermee dan ook niet overschreden.



Figuur 20: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} (2020) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied bedraagt 8-9 µg/m³. De grenswaarde van 25 µg/m³ wordt hiermee dan ook niet overschreden.



Figuur 21: Jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide NO₂ (2020) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie Stikstofdioxide NO₂ ter plaatse van het plangebied bedraagt 12-14 µg/m³. De grenswaarde van 40 µg/m³ wordt hiermee dan ook niet overschreden.

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

4.10.4 Conclusie

Luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Bodemkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.11.2 Toets

Door CSI is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd ten behoeve van inventarisatie conform de sloop van de serre met zwembad en bijgebouw. Ter plaatse van de beoogde woning is de bodem al verhard door onder andere de plaatsing van het zwembad, de serre en het bijgebouw. De bodem is hierdoor aannemelijk te gebruiken en bovendien is er een asbestonderzoek verricht. De beoogde woning bevindt zich in een woonwijk waarin de bodem al gedurende lange tijd wordt gebruikt. Een bodemonderzoek wordt door het gebruik en de verwachting niet noodzakelijke geacht voor onderhavige ontwikkeling. Het asbestonderzoek is terug te vinden in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op basis van de NEN 5725 normen. Het onderzoek is opgeleverd op 6 september 2022. In de bijlage staat het volledige bodemonderzoek uitgewerkt. Hierna wordt de conclusie van het onderzoek geciteerd.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de omgeving worden zware metalen in het grondwater aangetroffen (natuurlijke achtergrondwaarde). De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op voorhand niet als asbestverdacht beschouwd. Er is geen sprake van bodemvreemde lagen. Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3.1).

4.11.3 Conclusie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

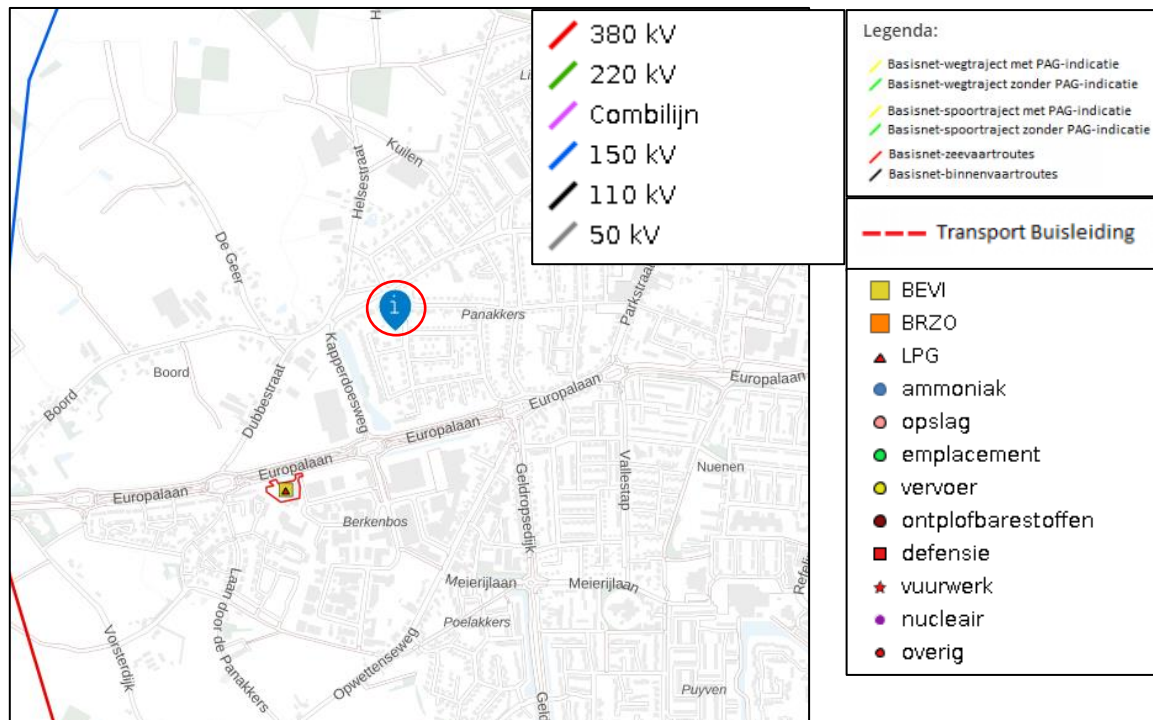
4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Inleiding

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

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

Op navolgende afbeelding wordt de veiligheidskaart van Atlasleefomgeving afgebeeld. Hierop is het plangebied aangeduid met een cirkel.



Figuur 22: Veiligheidskaart omgeving van het plangebied (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

4.12.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object is gelegen aan Sportlaan 4 te Nuenen, op een afstand van circa 925 meter ten oosten van het plangebied. Het betreft hierbij een opslagtank voor chloorbleekloog. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding niet plaatsvinden.

4.12.3 Transport

4.12.3.1 Vervoer over het spoor

In de omgeving van het plangebied is geen spoortracé gelegen. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde spoortracé bedraagt circa 2,3 kilometer. Interactie zal normaliter niet plaatsvinden.

4.12.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A2. Het plangebied ligt op een zodanige afstand (6 kilometer) van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

4.12.3.3 Vervoer over het water

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

4.12.3.4 Vervoer via buisleidingen

Op een afstand van circa 2,6 kilometer ten zuidoosten zijn buisleidingen gelegen waardoor aardgas vervoerd wordt. Deze gasleidingen liggen op een dermate grote afstand dat geen interactie plaats kan vinden met het plangebied.

4.12.3.5 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen.

4.12.4 Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de beoogde herontwikkeling geen belemmering.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

6. PROCEDURE

6.1 Wettelijke procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage; gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

6.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in het verleden het omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. De bouwplannen van het initiatief zijn op dit moment zeer globaal, en ter plaatse is op dit moment nog bebouwing aanwezig.

Initiatiefnemer is circa vijf jaar geleden met een plan gekomen om een bungalow te realiseren ter plaatse van het plangebied. Hierover zijn de burendestijds ingelicht (Johan Frisostraat 2). Zij vonden een woning akkoord op die locatie. Na het gesprek werd duidelijk dat de locatie geen bouwvlak meer aanwezig is. Door de huidige trends en ontwikkelingen (hoge bouwkosten en leeftijd initiatiefnemer) is besloten om de bouwgrond te verkopen. In het koopcontract wordt als voorwaarde vastgelegd dat het bouwplan besproken dient te worden met de bewoners van Johan Frisostraat 2, Frederikstraat 21 en 29, Mauritsgaarde 2, 2A en 4A. Dit zijn alle direct aangrenzende burendestijds. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning (wanneer de bouwplannen zijn uitgewerkt) wordt een omgevingsdialoog als bijlage toegevoegd.

Een samenvatting van het omgevingsdialoog met de buurman aan de Johan Frisostraat 2 wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan

6.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten,

met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan wordt aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Dit plan wordt voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor de zienswijzentermijn.