

Gemeente Nuenen c.a.

Bestemmingsplan

NUENEN CENTRUM, HERZIENING OMGEVING DE VANK 2019

Inhoud

1. toelichting
2. regels
3. verbeelding

id. nr. : NL. IMRO .0820.BPNuenOmgVank2019-
C001

d.d. : 19-06-2019

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Leeswijzer	6
2.1 Huidige situatie, vigerend bestemmingsplan	7
2.2 De eerdere ontwikkelingen in het plangebied	9
2.3 Toekomstige situatie plangebied	12
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Regionaal beleid	20
3.5 Gemeentelijk beleid	21
3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden	24
3.7 Verkeer en parkeren	25
3.8 Kabels en leidingen	27
Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf	28
4.1 Bedrijven en milieuzonering	28
4.2 Geluid	28
4.3 Luchtkwaliteit	31
4.4 Externe veiligheid	33
4.5 Bodem	34
4.6 Natuur	35
4.6.1 Natuurbeschermingsbeleid en – wetgeving	35
4.7 M.e.r.-beoordeling	39
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	41
5.1 Inleiding	41
5.2 Beleid	41
5.2.1 Nationaal waterbeleid	41
5.3 Regeling in bestemmingsplan	44
5.4 Waterparagraaf bouwplan en overig plangebied	45
5.5 Conclusie	50
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving	51
6.1 Algemeen	51
6.2 Structuur	51
6.3 Verbeelding	51
6.4 Regels	52
Hoofdstuk 7 Uitvoeringsaspecten	54
7.1 Economische uitvoerbaarheid	54
7.2 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
Bijlagen	
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2 Bodemonderzoek	
Bijlage 3 Quicksan flora en fauna	
Bijlage 4 Vormvrije-Mer beoordeling	
Bijlage 5 Aeries-berekening	

Hoofdstuk 1 Inleiding

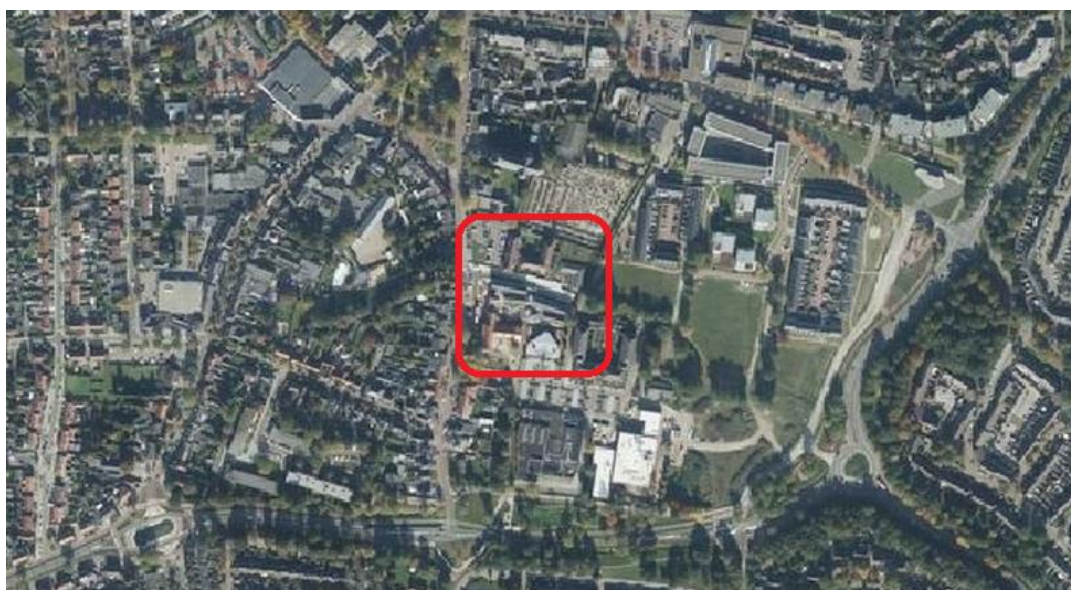
1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de wens om in het centrum van Nuenen te komen tot afronding en planologische vastlegging van een (woningbouw) ontwikkeling in en rondom het voormalige gemeenschapshuis De Vank.

Om op een gedeelte van het plangebied te kunnen komen tot een woongebouw is het noodzakelijk de bestemming van de onderliggende gronden te herzien. Hierbij wordt tevens het resterende gedeelte van het plangebied conserverend bestemd, waarmee de in recente jaren gerealiseerde ontwikkelingen eenduidig planologisch worden vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de gemeente Nuenen c.a. in de kern Nuenen. Het betreft een locatie aan de Kerkstraat, Sportlaan, Dwerspad in het centrumgebied van de kern Nuenen.



afbeelding : plangebied

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de planologische beleidskaders geschetst aan de hand van het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In het daaropvolgende hoofdstuk betreft de milieuparagraaf met hierin de actuele waarden van het gebied en de mogelijke invloed daarop van de planvorming. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens de wettelijke verplichte waterparagraaf, waarin het plan getoetst wordt op het aspect water. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan en worden de planregels toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, bestaande uit de economische uitvoerbaarheid alsmede uit de procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie, vigerend bestemmingsplan

Nuenen is een Brabants dorp met een geheel eigen karakteristiek die vooral bepaald wordt door de dorpse sfeer, het aanwezige groen en de historische context. Nuenen heeft een centrum dat een eigen positie inneemt in de regio Eindhoven/Helmond en dat een duidelijke verzorgende functie heeft voor de eigen inwoners.

De thans aan de orde zijnde ontwikkeling betreft de locatie aan de Kerkstraat, Sportlaan, Dwerspad in het centrumgebied van de gemeente Nuenen, (hierna : “het plangebied”).

Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum van Nuenen. De bebouwing in het plangebied bestaat momenteel uit een gemeentelijk monument bestaande uit 6 woningen, een woonzorgcomplex van Savant omvattende 32 zorgwoningen en de te amoveren opstallen van de scouting.

Dit bestemmingsplan wordt opgesteld om te kunnen komen tot een afronding van het plangebied met een woongebouw omvattende 14 (gestapelde) woningen. Voormeld woonzorgcomplex alsmede de zes woningen in het gemeentelijk monument (voormalig gemeenschapshuis De Vank) zijn vrij recent middels uitgebreide omgevingsvergunningen gerealiseerd.

Voor beide voornoemde eerdere (zorg) woningbouw-ontwikkelingen is het bestemmingsplan derhalve conserverend van aard. Voor het nog te realiseren woongebouw worden de bebouwings- en gebruikskaders in dit bestemmingsplan opgenomen.



afbeelding : plangebied en omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn diverse woningen aanwezig, deels grondgebonden (b.v. aan de Kerkstraat) en deels in gestapelde vorm bestaande uit 3 en 4 bouwlagen (aan de Kerkstraat en aan het Dwerspad). Aan de Sportlaan zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gelegen in de vorm van een kerk, een sportcentrum alsmede een

scholencomplex. Het plangebied is deels verhard en deels onverhard en kent vanuit de omliggende straten gezien een vrij gesloten structuur.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Nuenen Centrum 2012, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. Binnen dit bestemmingsplan kent de locatie de bestemmingen maatschappelijk, verkeer, wonen en waarde archeologie middelhoog.

Tevens is over een klein deel van het plangebied gelegen een Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - waarde dorpsgezicht.

Zowel binnen de bestemming maatschappelijk alsook binnen de bestemming wonen is sprake van een gemeentelijk monument, zijnde voormalig gemeenschapshuis De Vank alsmede de naastgelegen woning Kerkstraat nr 5.



afbeelding : verbeelding vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert tevens het bestemmingsplan 'Nuenen Centrum, 1e herziening 2017', vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2017 zijnde een herziening van het bestemmingsplan 'Nuenen Centrum 2012'. Via deze herziening wordt in dat bestemmingsplan een expliciet verbod opgenomen op de vestiging van uitvaarthuizen, uitvaartcentra en/of begrafenisondernemingen, begrafenisondernemers, voor zover het gaat om het opbaren en/of verzorgen van overledenen en het bieden van gelegenheid tot het nemen van afscheid van overledenen.

Op die manier wordt het verbod voortgezet, dat eerder was opgenomen in het voorbereidingsbesluit 'uitvaarthuizen Nuenen Centrum' van 3 maart 2016.

2.2 De eerdere ontwikkelingen in het plangebied

De eerdere ontwikkelingen in het plangebied - waarvoor dit bestemmingsplan conserverend van aard is - betreffen 32 gestapelde woon(zorg)appartementen en 6 woningen in het gemeentelijk monument.

De zorgwoningen

De zelfstandige (zorg)woningen zijn een alternatief voor het traditionele verzorgingshuis, maar worden ingezet voor een bredere doelgroep en kennen een integrale aanpak van wonen, services, welzijn, dienstverlening en zorg. De bewoners hebben een eigen appartement met de mogelijkheid voor (georganiseerde) sociale contacten en dagbesteding in een gezamenlijke ruimte alsmede 24 uur permanent oproepbare zorg aan huis.



afbeelding : zorgwoningen

Het betreft nieuwe bebouwing, afgestemd op aard en omvang van de omliggende bestaande bebouwing in en in de nabijheid van het plangebied. Parkeren vindt plaats op maaiveld.



afbeelding : zorgwoningen



afbeelding : zorgwoningen

De 6 woningen in De Vank

Voormalig gemeenschapshuis 'De Vank' (Kerkstraat 7) is van belang uit oogpunt van de plaatselijke geschiedenis en representatief voor de religieuze ontwikkeling van Nuenen, is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol object in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en aangewezen als gemeentelijk monument.



afbeelding : woningen in De Vank

In dit gebouw is gekomen tot de realisatie van 6 woningen. In de gevels van de toneelzaal zijn extra openingen voor ramen en deuren gemaakt voor daglichttoetreding. Het gebouw is intern verbouwd met behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen van het pand. De vleugel van de toneelzaal heeft ook iets minder monumentale waarde en was lastig te herbestemmen zonder het karakter aan te tasten. De voorvleugel met de hoogste kwaliteiten bleef ongewijzigd.



afbeelding : De Vank

Het gebouw Kerkstraat 7 heeft een architectuurhistorische waarde, vanwege de Delftse School-kenmerken. Het gebouw is een goed voorbeeld van de architectuur tijdens het interbellum en valt binnen het oeuvre van de architect De Bever, een van de beste regionale architecten van die tijd. Het gebouw heeft eenheid van ontwerp in volume, materialisering en detaillering en is in nagenoeg originele staat.



afbeelding : gebouw Kerkstraat 7

De gebouwen Kerkstraat 5 en 7 vertonen een functionele en ruimtelijke samenhang. De beide gebouwen hebben - als complex - een stedenbouwkundige waarde, vanwege de fraaie proportionering en de plaatsing achter de rooilijn in verhoogde ligging aan de Kerkstraat. De beide gebouwen vormen een onderdeel van een historisch stedenbouwkundige structuur in relatie tot de kerk, pastorie, voormalige 'Aloisiuschool' en omliggende woonhuizen. De fraaie beplanting behoort tot het ensemble

2.3 Toekomstige situatie plangebied

Thans is aan de orde de afronding van de (woningbouw)ontwikkeling in het plangebied middels realisatie van een woongebouw van 14 woningen alsmede een gebouwde parkeervoorziening en parkeren op maaiveld.

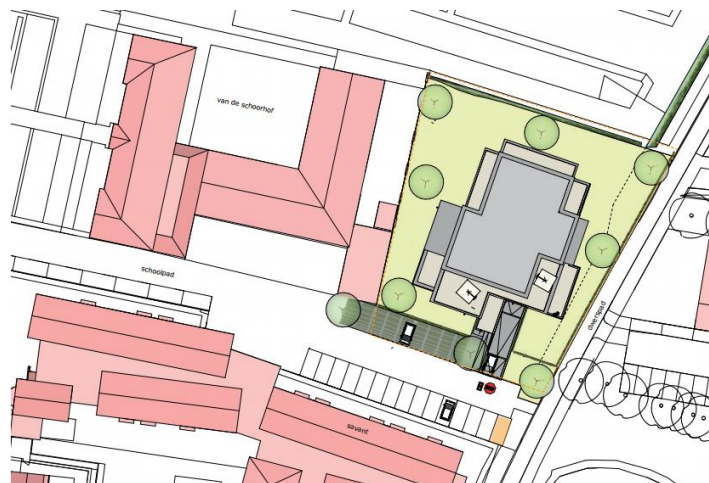


afbeelding : nieuwbouw woningbouwcomplex

Het gebouw omvat gestapelde appartementen en kent een terugliggende dakverdieping met een zachte, ruime en rustige woonuitstraling middels warme materialen en verfijnde details.

Het gebouw is gericht naar het Dwerspad en kent een eigen typologie en eigentijdse uitstraling ten opzichte van de bestaande omgeving. Als link met de omliggende gebouwen komt op eigentijds wijze de baksteen terug in de gevel

De buitenruimtes kennen een ruime en open setting en het gebouw wordt geplaatst in een eigen groene setting, met een voldoende afstand tot de perceelgrens. De erfafscheidingen vormen middels verticaal groen een onderdeel van het groenplan.



afbeelding : nieuwbouw woningbouwcomplex

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. In deze paragraaf zijn de hoofdlijnen van relevant beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied zich hiertoe verhoudt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' (SVIR, op 13 maart 2012 vastgesteld), vormt de Rijksstructuurvisie voor ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 (doelen, belangen en opgaven), met een doorkijk naar 2040 (ambities). In de SVIR is een groot aantal beleidsstukken, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij concrete woonwensen. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), met hierin regels ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en

worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. In totaal gaat het om dertien nationale belangen.

In het kader van deregulering en decentralisatie is er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijksweg, in het Barro of in het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Voor het planvoornemen gelden aldus geen beperkingen.

3.2.2. Duurzaamheidsladder

Op 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder vormt daarmee een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen. Tot 1 juli 2017 kende de In artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegde ladder drie treden, waarmee achtereenvolgens werd beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorzag in een actuele regionale behoefte, in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kon worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, dan wel indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kon plaatsvinden, in hoeverre werd voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. lid 2 Bro gewijzigd en komen te luiden als volgt :

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en dat eerst als dat niet mogelijk is wordt gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat alleen bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is. De verwachting is dat de Ladder daarmee beter hanteerbaar zal zijn en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

De eerste vraag die - ook onder de werking van de nieuwe ladder - aan de orde is, is - op basis van planvergelijking - of het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij is van belang wat het voorgaande bestemmingsplan reeds aan ruimtelijke mogelijkheden bood en in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan hierop een toevoeging of wijziging mogelijk maakt.

In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*”.

Op basis van voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van 14 woningen mogelijk gemaakt. Uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State laten zien dat

woningbouwplannen met een omvang vanaf 14 woningen in ieder geval als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien. Aldus wordt met voorliggend bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening.

De onderbouwing van de behoefte vindt plaats in paragraaf 3.4..

Vervolgens komt de vraag aan de orde of in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. In haar uitspraak van 18 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1295) overweegt de Afdeling als volgt:

Gelet hierop voldoet het uitwerkingsplan aan het in artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro gestelde vereiste dat wordt beschreven dat in de actuele regionale behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Ten aanzien van het betoog ... dat het college van burgemeester en wethouders ten onrechte niet gemotiveerd heeft onderbouwd dat er binnen het bestaand stedelijk gebied in de regio geen alternatieve locaties beschikbaar zijn voor de verwezenlijking van de in het plan ..., overweegt de Afdeling dat het college van burgemeester en wethouders krachtens artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro, gehouden is te beschrijven in hoeverre met het plan in de behoefte wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio. Het college van burgemeester en wethouders is in het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro, nu een actuele regionale behoefte bestaat waarin kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied, echter niet gehouden te beoordelen of ook elders binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente of de regio in de behoefte zou kunnen worden voorzien."

Aldus kan worden geconcludeerd dat de gemeente - indien een behoefte bestaat waarin kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied - niet gehouden is te beoordelen of ook elders binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente of de regio in deze behoefte zou kunnen worden voorzien.

Doordat sprake is van ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien niet aan de orde.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan ten aanzien van de 32 zorgwoningen en de 6 woningen in De Vank vormen deze bestaande woningen geen onderdeel van de stedelijke ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en worden deze woningen niet meegenomen in de ladderonderbouwing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 opnieuw vastgesteld en in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

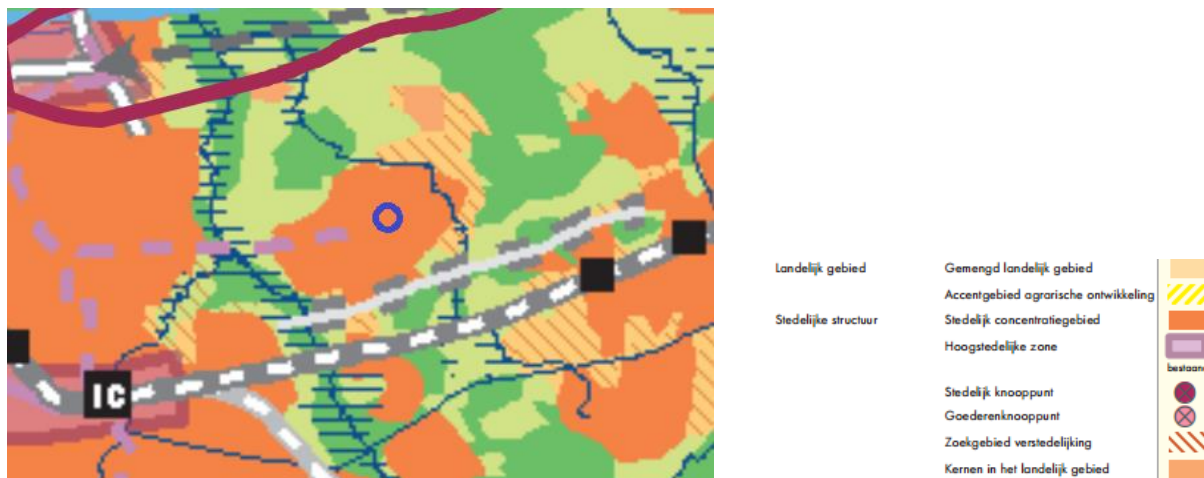
In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. Het is wenselijk dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant.

Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in de zogenaamde “kralensnoer” van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

Op de Structurenkaart is aangegeven dat het plangebied is gelegen in de zone ‘stedelijk concentratiegebied’. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is indicatief gelegen binnen de blauwe cirkel.



uittreksel Structurenkaart
Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied aldus gelegen in de stedelijke structuur, in het stedelijk concentratiegebied.

In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken :

1. concentratie van verstedelijking;
2. zorgvuldig ruimtegebruik;
3. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;

4. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. versterking van de economische kennisclusters.

Het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking vangt de groei van de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte op. Naar huidige inzichten - met het perspectief tot 2025 en een doorkijk naar 2040 - is in het stedelijk concentratiegebied (inclusief de zoekgebieden voor verstedelijking) voldoende ruimte om in de verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken en voorzieningen) te voorzien. Hier is ruimte voor een grote verscheidenheid aan woon- en werkmilieus, of een menging daarvan, in uiteenlopende dichtheden.

Wat betreft de concentratie van verstedelijking is het belangrijk dat er verschil blijft bestaan tussen de steden en dorpen. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen en een hoog voorzieningenniveau geboden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen volgens het 'migratiesaldo-nul'. Vitale dorpen bieden landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit zijn elementen die van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling. Bij de ontwikkeling van de onderhavige woningen in het centrum van Nuenen heeft een duidelijke afweging plaats gevonden naar behoefte, locatie en relatie tot de omgeving.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte

Algemeen

In de 'Verordening ruimte' (geconsolideerde versie 1 januari 2019) vastgesteld. Hierin staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Deze algemene regels gelden voor heel Brabant, maar de provincie is hierbij verdeelt in vier structuren waarvoor apart beleid geldt.

In de verordening zijn algemene regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Deze regels hebben betrekking op zorgvuldig ruimtegebruik en op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van Brabant. In het algemeen houdt dit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

Naast de algemene regels onderscheidt de verordening structuren: de stedelijke structuur, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Elk ruimtelijk oppervlak van Brabant valt onder één van deze structuren. Per structuur is uitgewerkt welke functies ontwikkeld kunnen worden en onder welke voorwaarden.

De kaarten

Naast de hoofdkaart zijn er vijf themakaarten opgenomen in de Verordening ruimte. Voor onderhavig plangebied is de themakaart stedelijke ontwikkeling van belang. Op deze themakaart staan het bestaand stedelijk gebied, zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, integratie stadland en de regionale bedrijventerreinen.

Het plangebied is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



*planlocatie op Themakaart
Stedelijke Ontwikkeling Verordening ruimte*

De tekst

Op grond van artikel 4.1. en 4.2. van de Verordening bestaat het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur uit stedelijk concentratiegebied en de kernen in landelijk gebied. Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling (zijnde nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies) is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3. van de Verordening geeft ten aanzien van de nieuwbouw van woningen aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, dat voorziet in nieuwbouw van woningen, een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 3.4. van deze toelichting.

Bij de ontwikkeling van de 14 woningen in het centrum van de kern Nuenen heeft een duidelijke afweging plaatsgevonden naar behoefte, locatie en relatie tot de omgeving. Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar deze woningen aan bijdragen. Door te zorgen voor nieuwbouw wordt enerzijds de mogelijkheid gecreëerd om te blijven wonen in de eigen dorpsgemeenschap. Anderzijds wordt een woonmilieu aangeboden dat door prijszetting, landelijk dorps en groen karakter ook een aantrekkelijke optie kan zijn voor woningzoekenden binnen het stedelijk gebied als geheel.

Duidelijk is dat het plan bijdraagt aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving ervan. Het ruimtegebruik dat de voorgestane ontwikkeling voor ogen staat, sluit aan op de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de ontwikkeling van het bouwplan ontstaat een afronding van de binnen het plangebied vormgegeven “inbreiding”. De ontwikkeling past wat aard, schaal en functie betreft binnen (de omgeving van) het plangebied, zonder nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Verordening.

Op de overige themakaarten is het plangebied niet aangeduid op een voor het (bestemmings)plan relevante wijze.

De Brabantse Agenda Wonen (september 2017) maant gemeenten tot spoed bij de ontwikkeling van woningen, gezien de flinke woningbouwopgave die de provincie ziet - vooral tot 2030. Actie en snelheid is geboden, is het devies. Hierbij is kwaliteit belangrijker dan de aantallen. Verder ligt de prioriteit bij inbreidingslocaties, binnen bestaand stedelijk gebied. De opgave is onder meer het wonen zo goed mogelijk te laten bijdragen aan het versterken van ruimtelijke kwaliteit van dorpen. Ruimte voor nieuwe woonvormen, ontstaan vanuit de eindgebruiker, wordt eveneens gepromoot in de Brabantse Agenda Wonen.

Richtinggevend principe: ‘we geven ruim baan aan ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen’.

Conclusie

Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij de provinciale ambities en de (beleids) doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1. Regionale woningbouwafspraken

Met diverse partijen wordt intensief samengewerkt t.a.v. woningbouwafspraken. Dit komt voort uit het gegeven dat de woningmarktprocessen regionaal zijn en het feit dat de keuze van mensen voor een woning niet enkel bepaald wordt door de kwaliteit van de woning maar minstens zozeer door de woonomgeving en de aanwezige voorzieningen. Daarom werkt de gemeente Nuenen c.a. samen met de andere gemeenten in de regio en met de provincie.

Afsprakenkader Wonen 2017

Het Afsprakenkader Wonen 2017 is op 14 december 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nuenen (en is ook vastgesteld in de raden van de andere 8 gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven). De provincie Noord-Brabant heeft ook met deze afspraken ingestemd. In het Afsprakenkader zijn afspraken vastgelegd over het bouwen van voldoende woningen en over de kwaliteit daarvan. Bouwlocaties moeten elkaar versterken in plaats van elkaar beconcurreren.

In de afspraken staan maatregelen en plannen om voldoende woningen te realiseren voor het opvangen van de groei van de bevolking. De gemeenten willen startende huishoudens voldoende en betaalbare woonruimte bieden, doorstromers vasthouden in de regio en daarnaast ook instromers aantrekken. Dat betekent ruim baan voor nieuwe bouwplannen op inbreidingslocaties en voor herstructurering en transformatie van bestaande bouw.

In het Afsprakenkader staat omschreven welke plannen regionaal dienen te worden afgestemd: 'behalve inbreidings-, herstructurering, en transformatie locaties worden alle nieuwe bestemmingsplannen, - herzieningen en actualisaties op elkaar afgestemd. Deze plannen zijn in de stedelijke concentratiegebieden groter dan 75 woningen en in de kernen in landelijk gebied groter dan 25 woningen.' Voorliggend plan past binnen regionale afspraken en valt buiten de meldplicht aan het regionale coördinatieteam. Het betreft 14 woningen op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Met 14 woningen is de ontwikkeling overigens wel ladderplichtig in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing

Het college van de gemeente Nuenen heeft 29 mei 2018 de vereenvoudigde matrix plancapaciteit woningen vastgesteld. Het plan is opgenomen in de matrix plancapaciteit 2018, welke bij de provincie en het Stedelijk Gebied Eindhoven bekend is. Voor de periode 2017 tot en met 2027 heeft de gemeente Nuenen een geraamde plancapaciteit van 1.950 woningen, waarvan grofweg 1.200 woningen in Nuenen-West (voor de regionale vraag). Dit betekent dat er tot 2028 voor circa 750 woningen plancapaciteit is om de lokale vraag te bedienen – waaronder voorliggend plan in Nuenen.

Hier komt bij dat in 2017 al circa 75 woningen zijn gerealiseerd voor deze lokale vraag. De voorziene toename van woningen voor de lokale vraag komt hiermee op ruim 800 woningen tot en met 2027, waaronder voorliggend plan. In de prognose van de provincie Noord-Brabant wordt voor Nuenen uitgegaan van een toename van de behoefte met eveneens ruim 800 woningen in de periode 2017-2027.

Hiermee past het plan binnen de provinciale prognose en draagt het bij aan het invullen van de lokale woningvraag in Nuenen.

Er is een vraag naar appartementen door vergrijzing en huishoudensverduunning. In een onderzoek van Companen is de vraag naar 'verzorgd wonen' voor senioren dan ook geraamd op ruim 60 woningen in de vrije sector. De 14 woningen voorzien op kleinschalige wijze in de lokale Nuenense behoefte om door te stromen naar gelijkvloerse woningen op een centrale locatie nabij voorzieningen. Dit is hiermee goed voor de leefbaarheid, sociale cohesie en het draagvlak voor voorzieningen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Nuenen c.a.

Op 5 november 2009 heeft de raad de Structuurvisie deel A 'Ruimtelijk Casco', een kaderstellend beleidsdocument voor het gemeentelijk grondgebied van de gemeente Nuenen vastgesteld. Op 23 juni 2010 heeft de raad de Structuurvisie deel B "Projectenplan" vastgesteld. Op 18 juni 2015 heeft een wijziging van de Structuurvisie plaatsgevonden.

Dit is het uitvoeringsprogramma van het Ruimtelijk Casco en bestaat uit de ruimtelijke opgave voor de korte en middellange termijn, inclusief een opsomming van concrete projecten en plannen en wijze van realisatie. In de structuurvisie (Deel A en B samen) zijn diverse thematische en gebiedsgerichte beleidsstukken samengebracht en geïntegreerd. Het document legt de uitgangspunten van de verschillende bestaande beleidsdocumenten op gemeenteniveau vast en vervult een rol als toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen.

Het Ruimtelijk Casco vormt binnen de structuurvisie het ruimtelijk toetsingskader en geeft een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

In de Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015 is de planlocatie te zien als centrumgebied. Onderstaande afbeelding van het Ruimtelijke Casco van de gemeente bevestigt dit.



plangebied op kaartbeeld Ruimtelijk Casco – Structuurvisie Nuenen

Het plangebied is gelegen in het centrum van Nuenen. In de structuurvisie wordt de woningbouwlocatie gekenmerkt als 'bebouwde kom'. De bebouwde kom vervult volgens de structuurvisie een belangrijke functie voor het accommoderen van nieuwe ruimtevraag. De Vank wordt uitdrukkelijk genoemd als locatie voor een geleidelijke ontwikkeling van onder andere woningbouw.

Onderhavig (bestemmings)plan sluit aldus aan bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015.

3.5.2. Sectorale Structuurvisie Wonen gemeente Nuenen c.a. 2013-2020 Woonvisie 2013-2020 (vastgesteld d.d. 13-02-2014)

De Sectorale Structuurvisie Wonen gemeente Nuenen c.a. 2013-2020 is richtinggevend voor al het beleid en de maatregelen die zijn gerelateerd aan het wonen. De visie geeft daarnaast inzicht in ontwikkelingen en trends op de (lokale) woningmarkt en formuleert ambities voor het woonbeleid voor de periode 2013-2020.

Belangrijke uitgangspunten zijn het verduurzamen van de woningvoorraad, het faciliteren van (collectief) particulier opdrachtgeverschap en de verschillende doelgroepen. Nuenen is een van de meest vergrijzende gemeenten van het land. Daar moet op worden ingespeeld.

Het is geen woningbouwprogramma, zoals vroeger het volkshuisvestingsplan was. Het is een integraal plan om het wonen in Nuenen zo aangenaam en aantrekkelijk mogelijk te maken. De woonvisie wordt het afwegingskader waarop de gemeente de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van bouwlocaties baseert en is dus van belang voor de locaties die in de toekomst in ontwikkeling worden genomen om aan de woonbehoefte te voldoen.

Om op basis van het actuele beleid prestatieafspraken te kunnen maken en het woningbouwprogramma jaarlijks te kunnen actualiseren, heeft het college van de gemeente Nuenen besloten de woonvisie aan te vullen met een 'Addendum' (vastgesteld d.d. 10-11-2016).

Uit de nieuwe analyses komt geen nieuw beeld naar voren. De gemeente kent relatief veel ouderen. Starters en doorstromers zijn het meest geneigd te verhuizen. In de bestaande voorraad zijn veel middeldure eengezinswoningen. Daar is ook veel vraag naar. Het is dus van belang doorstroming op gang te brengen. Dat kan bijvoorbeeld door levensloopbestendige woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens op de markt te brengen. Betaalbaarheid is hierbij van groot belang.

Woonopgaven en visie die in het addendum zijn benoemd en relevant zijn voor de ontwikkeling van 14 appartementen:

De ontwikkeling van vergrijzing neemt verder toe, waardoor de doelgroep ouderen groter wordt. Nieuwe woningen moeten geschikt zijn voor meerdere generaties. We streven er naar dat 50% van de woningen in nieuwbouwplannen als nultrreden woning worden gerealiseerd of gemakkelijk tot nul-trreden woning zijn te verbouwen.

De gemeente wil de doorstroom bevorderen door projecten voor ouderen (in combinatie met wonen en zorg) te faciliteren. Daarbij is aandacht voor de differentiatie in woonmilieus, zodat ook de leefomgeving bijdraagt in het langer zelfstandig kunnen wonen.

De huishoudenssamenstelling is in de loop der jaren veranderd. Er ontstaat meer behoefte dan voorheen aan goedkopere wooneenheden voor één- en tweepersoonshuishoudens. De

één- en tweepersoonshuishoudens zoeken niet alleen sociale woningen maar ook (betaalbare) vrije sector woningen. 25% van het woningbouwprogramma moet bestaan uit woningen betaalbaar zijn voor één- of tweepersoonshuishoudens.

Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling in het vigerende woonbeleid.

3.5.3. Doorwerking (plan)gebied

Het Stedelijk Gebied Eindhoven heeft met de provincie Noord-Brabant op 13 juli 2017 Regionaal Ruimtelijk Overleg afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma voor het Stedelijk Gebied Eindhoven: het zogenaamde Afsprakenkader Wonen 2017. In dit Afsprakenkader staan maatregelen en plannen om voldoende woningen te realiseren voor het opvangen van de groei van de bevolking.

De gemeente Nuenen c.a. heeft voldoende plancapaciteit om te voorzien in de lokale woningbehoefte en daarnaast een deel van de regionale opvang voor haar rekening te nemen. Het voorliggende plan maakt onderdeel uit van deze plancapaciteit. In het Afsprakenkader is vastgelegd dat Nuenen-West, het grootste uitbreidingsplan in Nuenen voornamelijk bedoeld is voor de regionale opvang. Dat geeft ruimte voor het inzetten van andere locaties in de gemeente voor de opvang van de lokale behoefte.

De voorgestane planontwikkeling sluit aan op de ambities voor het woon- en volkshuisvestingsbeleid, zoals verwoord in de woonvisie en addendum op de woonvisie. Ook sluit het plan in aantal en verscheidenheid in woningen aan op het streven van de gemeente om binnen de gemeente-grenzen verschillende doelgroepen woonruimte te kunnen bieden voor de komende jaren.

3.5.4. Klimaat en duurzaam

Elke gemeente wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. In het verlengde hiervan verlangt een gemeente daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in :

- duurzaam materiaalgebruik;

- slimme energetische concepten;
(welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

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

3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

3.6.1 De cultuurhistorische architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden

Voormalig gemeenschapshuis 'De Vank' (Kerkstraat 7) is van belang uit oogpunt van de plaatselijke geschiedenis en representatief voor de religieuze ontwikkeling van Nuenen, is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol object in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en aangewezen als gemeentelijk monument.



afbeelding : De Vank

Met de gemeente Nuenen werd overeengekomen dat het gebouw intern zou worden verbouwd, maar dat de cultuurhistorisch waardevolle elementen van het pand behouden zouden blijven. De vleugel van de toneelzaal had minder monumentale waarde en was lastig te herbestemmen zonder het karakter aan te tasten. De voorvleugel had de hoogste kwaliteit en is ongewijzigd gebleven.



afbeelding : De Vank

Het gebouw Kerkstraat 7 heeft een architectuurhistorische waarde, vanwege de Delftse School-kenmerken. De gebouwen zijn een goed voorbeeld van de architectuur tijdens het interbellum. De gebouwen vallen binnen het oeuvre van de architect De Bever; deze wordt beschouwd als een van de beste regionale architecten van die tijd. De gebouwen hebben eenheid van ontwerp in volume, materialisering en detaillering en zijn in nagenoeg originele staat.

De gebouwen Kerkstraat 5 en 7 vertonen een functionele en ruimtelijke samenhang. De beide gebouwen hebben -als complex- een stedenbouwkundige waarde, vanwege de fraaie proportionering en de plaatsing achter de rooilijn in verhoogde ligging aan de Kerkstraat. De beide gebouwen vormen -als complex- een onderdeel van een historisch stedenbouwkundige structuur in relatie tot de kerk, pastorie, voormalige 'Aloisiuschool' en omliggende woonhuizen. De fraaie beplanting behoort tot het ensemble.

3.6.2 Archeologie

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Dit is doorvertaald in de Erfgoedwet waarbij de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Door de gemeente Nuenen c.a. is het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg opgesteld. Op basis van de archeologische beleidskaart, wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met daaraan gekoppelde voorschriften. In het plangebied komt de categorie 4 voor : Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m–mv.

De bescherming van de archeologische waarden geschiedt middels een in de regels opgenomen dubbelbestemming "waarde archeologie - middelhoog" op dezelfde wijze als in het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2012" is opgenomen.

Een deel van het plangebied kende in het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2012" de dubbelbestemming "waarde archeologie - waardevol". Dit gebied is op grond van doelmatigheidsoverwegingen in dit bestemmingsplan opgenomen in de dubbelbestemming "waarde archeologie - middelhoog".

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1. Ontsluiting

De woningen worden rechtstreeks ontsloten via de Kerkstraat. Door de toevoeging van 14 woningen is slechts sprake van een beperkte toename van verkeersbewegingen. Deze kunnen door de huidige wegenstructuur worden opgevangen.

3.7.2. Parkeren

Bij de 14 woningen wordt op eigen perceel in de benodigde parkeervoorzieningen voorzien. Daarbij worden de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012 gehanteerd.

Omdat deze woningbouwontwikkeling plaatsvindt in bestaand stedelijk gebied wordt rekening gehouden met de feitelijk bestaande situatie in het centrumgebied van de gemeente Nuenen rondom het plangebied.

In de ruimtelijke onderbouwing voor de 6 woningen in voormalig gemeenschapshuis De Vank is, voor wat betreft het aspect parkeren, eerder al rekening gehouden met de (toenmalige toekomstige) huidige bouwplannen. Hierbij is eveneens gekeken naar de bouwplannen voor de zorgwoningen van Savant die naast De Vank in uitvoering waren.

De 32 (zorg)woningen kenden een parkeernorm van 1.1 pp per woning en aldus een parkeerbehoefte van 36 plaatsen (26 pp bewoners en 10 pp bezoekers).

De 6 reguliere woningen in De Vank kenden een parkeernorm van 1.7 pp per woning (1.4 pp bewoners parkeren en 0.3 bezoekers parkeren) en aldus een parkeerbehoefte van 11 plaatsen. In overleg met de gemeente zijn uiteindelijk 16 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De 14 woningen in de (nieuwbouw)ontwikkeling kennen een parkeernorm van 1.5 pp per woning (1.2 bewoners parkeren en 0.3 bezoekers parkeren) en aldus een parkeerbehoefte van 22 plaatsen (17 pp bewoners en 5 pp bezoekers).

Als onderdeel van de nog te realiseren bebouwing, op de locatie van de voormalige scouting Panta Rhei, wordt een parkeergarage gerealiseerd. In deze parkeergarage zijn 16 parkeerplaatsen voor bewoners voorzien. De parkeerkelder wordt ontsloten door een hellingbaan met een verminderd gebruikscomfort. Vanwege het verminderd gebruikscomfort wordt nu reeds rekening gehouden dat niet alle parkeerplaatsen zullen worden gebruikt, waardoor de parkeerplaatsen in de kelder worden geteld als 0,8 pp in plaats van 1 pp. Voor de nieuwe bebouwing worden op maaiveld 6 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee het totaal voor de nieuwbouw van Panta Rhei te realiseren parkeerplaatsen op 19 uitkomt. Om aan de norm van 22 parkeerplaatsen te voldoen, worden er, aanvullend op de al aanwezige 20 openbare parkeerplaatsen, 3 parkeerplaatsen extra gerealiseerd bij het bestaande parkeerhof aan de van de Schoorhof.

Samenvattend betekent dit het volgende voor parkeren :

• <i>woningen De Vank</i>	<i>= 16 pp</i>
• <i>Savant zorgwoningen :</i>	<i>= 36 pp</i>
• <i>woningen nieuwbouw Panta Rhei :</i>	<i>= 19 pp</i>
• <i>Openbaar algemeen :</i>	<i>= 23 pp</i>
<i>Totaal plangebied</i>	<i>= 94 pp</i>



afbeelding : plangebied met gebouwen en parkeerplaatsen

Aldus kan zowel vanuit het directe plangebied, alsook vanuit ruimer perspectief worden geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan is geen sprake van de aanwezigheid van kabels en leidingen, die om een beschermende regeling vragen in het bestemmingsplan, dan wel die beperkingen opleggen aan ontwikkelingen in de directe omgeving.

Boven het plangebied is geen straalpad aanwezig, dat beperkingen aan het plangebied zou kunnen opleggen.

Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan betreft de realisatie van gestapelde woningen. Er wordt in het plangebied dus een nieuwe milieugevoelige functie ontwikkeld. Er dient te worden nagegaan of deze nieuwe functie belemmerd wordt door bestaande milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

In directe omgeving van het planvoornemen bevinden zich twee niet-woonfuncties, namelijk een kerk en een begraafplaats. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gelden er voor deze twee functies richtafstanden. De kerk is getypeerd als een milieucategorie 2-inrichting, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter (maatgevend hinderaspect is geluid). Een begraafplaats is een milieucategorie 1-inrichting, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter (maatgevend hinderaspect is geluid). De kerk is gesitueerd op een afstand van ca. 80 meter van woningen, waardoor ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan. Voor zover op de begraafplaats gesproken kan worden van geluidsgevoelige omstandigheden, zijn deze gelegen op een afstand die groter is dan 10 meter van het bouwvlak van de woningen, waardoor hier eveneens aan de richtafstand wordt voldaan. Gelet op het feit dat wordt voldaan aan de richtafstanden, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In de directe omgeving is verder geen sprake van milieubelastende functies, welke enigerlei belemmering op kunnen leveren voor de voorgestane woningbouwontwikkeling. Het aspect leefomgeving en bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Normstelling en geluidsbronnen

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan, met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte, in een aantal gevallen mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming. Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron en/of overdrachtmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek

en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

4.2.2 Railverkeerslawaaai, industrielawaaai, luchtverkeerslawaaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van enige spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaaai is dan ook niet aan de orde voor onderhavig plan.

Het plan ligt niet in de zone van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder, waarop de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers is toegestaan. Voor zover sprake is van overige bestemmingen als een school en een sportcentrum kan worden vastgesteld dat in de directe(re) nabijheid hiervan reeds sprake is van bestaande woonbebouwing. Aldus dienen deze voorzieningen ten opzichte van deze bestaande woonbebouwing reeds te voldoen aan de wettelijke (milieu) geluidsnormen en is er aldus geen reden om hiervoor in dit bestemmingsplan te komen tot enigerlei specifieke regeling of beperking ten aanzien van de voorziene nieuwe woonbebouwing. Het aspect industrielawaaai is dan ook niet aan de orde voor onderhavig plan.

Het plangebied ligt op hemelsbreed circa 11 km van de luchthaven Eindhoven. Dit is een militair vliegveld met medegebruik door de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). Vanaf 1 november 2009 geldt de Wet luchtvaart. Deze wet omvat een nieuw stelsel van besluitvorming en normen voor alle luchthavens, met uitzondering van Schiphol. Conform de systematiek van deze wet is voor luchthaven Eindhoven één luchthavenbesluit vastgesteld met een militaire geluidsruimte voor militair vliegverkeer en een burgergeluidsruimte voor het commercieel burgermedegebruik. Het luchthavenbesluit is op 26 september 2014 vastgesteld. Met dit besluit is de 35Ke-geluidszone rond de luchthaven vastgelegd als grens van de geluidsbelasting van het gezamenlijke militaire en civiele vliegverkeer. Het plangebied ligt niet binnen deze vastgestelde geluidszone (35Ke-contouren. Deze geluidszone werkt daarom niet belemmerend voor onderhavig plangebied. Het aspect luchtverkeerslawaaai is dan ook niet aan de orde voor onderhavig plan.

4.2.3 Wegverkeerslawaaai

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidzone van een weg moet de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen voldoen. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen, zijnde nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zodat nader akoestisch onderzoek naar geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaaai noodzakelijk is.

Voor wegverkeerslawaaai is in het kader van het direct naastgelegen bouwplan van de 32 zorgwoningen door Tritium Advies een akoestisch onderzoek (rapportage 1501/009/MD-01, d.d. 20 april 2015 uitgevoerd. Op basis van dit rapport zijn ook voor de thans aan de orde zijnde 14 gestapelde woningen relevante conclusies te trekken.

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning voor de 32 zorgwoningen is het navolgende beschreven :

Het bouwplan gelegen binnen de geluidzone van de Smits van Oyenlaan en de Europalaan. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen, namelijk de Kerkstraat en de Sportlaan.

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze

voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor de gezoneerde wegen Europalaan en Smits van Oyenlaan en de ongezoneerde weg Sportlaan geldt dat geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwbouw overschrijdt. Voor de 30 km/uur weg Kerkstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde met maximaal 4 dB overschrijdt. Het is formeel echter niet noodzakelijk om wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur mee te nemen. Omdat de Kerkstraat een 30 km-weg betreft is dit geen gezoneerde weg en hoeft deze in het kader van de Wet geluidhinder niet beoordeeld te worden. Formeel kan voor een 30 km-weg derhalve geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend.

Omdat de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, is allereerst gekeken naar de mogelijkheden om de geluidbelasting door middel van bron- en/of overdrachtsmaatregelen terug te brengen. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat deze maatregel overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet.

Vervolgens is – onverplicht - de cumulatieve geluidbelasting bepaalt waarbij – in het kader van een goede ruimtelijke ordening - zowel de zoneplichtige wegen alsook de niet zoneplichtige wegen zijn meegenomen. Op basis van de Wgh was dat niet nodig, omdat op basis van deze wet de cumulatieve geluidbelasting enkel dient te worden bepaald, indien er sprake is van blootstelling aan meer dan een relevante geluidbron (i.c. zoneplichtige wegen) door overschrijding van de voorkeurswaarde van die bronnen. Op basis van de Wgh komt de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting voor de nieuwe woningen dus niet aan de orde, omdat de zoneplichtige wegen immers niet resulteren in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels is (mede in verband met de hoogte van de geluidbelasting ten gevolge van de niet zoneplichtige wegen) de cumulatieve geluidbelasting alsnog bepaald. Hierbij zijn alle gemodelleerde wegen meegenomen. De correctie artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer is niet toegepast. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 57 dB.

Omdat de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB (excl. aftrek artikel 110g Wgh voor wegverkeer) werd door Tritium Advies in het kader van een goede ruimtelijke ordening geadviseerd alsnog een nader onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Hieruit moet blijken dat bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen een binnenniveau van 33 dB kan worden gewaarborgd, waarmee in de nieuw te bouwen woningen te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Hiertoe is door Tritium Advies aanvullend akoestisch onderzoek verricht (rapportage 1501/009/MD-02,d.d. 21 mei 2015), waarmee is aangetoond dat met toepassing van de juiste materialen c.q. constructies kan worden gekomen tot een goed woon- en leefklimaat. Hiermee is bij de aanvraag omgevingsvergunning deugdelijk rekening gehouden.

In de rapportage van Tritium is de Kerkstraat maatgevend voor hoogte van de cumulatieve geluidsbelasting. Het nu voorliggende woningbouwplan ligt ca. 3,5 keer verder van de Kerkstraat dan de maatgevende punten vermeld in bovengenoemde rapportage en wordt gerealiseerd achter bestaande bebouwing. Als gevolg van de afstandvergroting neemt de geluidsbelasting (bij een verhouding van 3,5 tot aan de bron en beschouwd in open veld) af met 5,4 dB. Hierbij is dus geen rekening gehouden met de afschermende werking van de bestaande bebouwing. In het voorliggende bouwplan is op basis van de door Tritium voor de

locatie verzorgde kengetallen deugdelijk rekening gehouden met de geluidwerende aspecten om te komen tot waarborging van een binnenniveau van 33 dB.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt zodanig dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen doorgang vinden, terwijl ondertussen maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ (µg/m³), voor fijnstof (PM₁₀) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ en een daggemiddelde van 50 microgram/m³. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} geldt een grenswaarde van 25 microgram/m³. In Nuenen is de jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} overal lager dan 20 microgram/m³.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt o.a. voor woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg of niet meer dan 3000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen. Voor nieuwe kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte (van alle binnenruimten) omvatten bij minimaal 1 ontsluitingsweg of niet meer dan 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen.

Kort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen mits:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

4.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Met deze Algemene Maatregel van Bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemmingen' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als 'gevoelige bestemming': scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien.

In aanvulling op het Besluit gevoelige bestemmingen is er een Brabantse "Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit" opgesteld (maar in Nuenen (nog) niet vastgesteld). Deze Handreiking heeft als uitgangspunt geheel nieuwe bestemmingen voor kinderen en ouderen (conform de AMvB gevoelige bestemmingen) niet te situeren binnen 50 meter van de wegrand van drukke gemeentelijke wegen (als eerstelijns bebouwing) of binnen 300 meter van snelwegen, ongeacht de berekende concentraties.

4.3.3 Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient op basis van artikel 3.1. Wro altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg.

In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

4.3.4 Planbeschrijving en toetsing

Plannen hebben een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersbewegingen in ruime mate toenemen. Ter vergelijking, een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als sprake is van de bouw van minimaal 1.500 woningen. Het programma dat in het plangebied zal worden gerealiseerd omvat de realisatie van 14 woningen en heeft een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een toets aan grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het bouwplan binnen het plangebied voorziet niet in gevoelige bestemmingen, noch is het plangebied gelegen in de nabijheid van een provinciale of rijksweg. Om die reden vindt het Besluit gevoelige bestemmingen in dit gebied geen toepassing.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. c.q. geen invloed heeft op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel te worden afgewogen of het aanvaardbaar is het project binnen het plangebied te realiseren. De kaart van de monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (www.nsl-monitoring.nl/viewer/) maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Conclusie is dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.4 Externe veiligheid

Het Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het :

- gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De locatie van het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen en niet binnen de invloedssfeer van het vliegveld. Het plangebied ligt eveneens niet binnen het invloedssfeer van wegen, spoor-, waterwegen of buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

In het kader van de planvorming rondom de 6 woningen in De Vank en de zorgwoningen van Savant heeft om te beoordelen of de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt was voor de beoogde functie een verkennend -, nader – en actualiserend bodemonderzoek plaatsgevonden door Tritium Advies te Nuenen in 2011 uitgevoerd. De eindconclusie van het onderzoek (rapportnummer: 1010/027/ML/-01, d.d. 23 maart 2011) was dat op de locatie Kerkstraat 3, 5 en 7 geen sprake is van enige relevante verontreiniging, behoudens drie “vlekken” in de achtertuin van De Vank, waarbij sprake is van ernstige verontreiniging met zware metalen, vermoedelijk afkomstig van zinkassen en ontstaan voor 1987. Gezien het feitelijk gebruik op de locatie zijn de voorliggende onderzoeksresultaten voldoende actueel. Voorafgaand aan de betreffende planrealisatie heeft een BUS sanering plaatsgevonden.

Ten behoeve van het thans aan de orde zijnde aanvullende planvoornemen is door Tritium Advies BV een bodemonderzoek uitgevoerd in het gedeelte van het plangebied waar het appartementengebouw zal worden gerealiseerd.

Het bodemonderzoek d.d. 20 december 2018 is als **bijlage 2** bij de toelichting opgenomen.

Tritium Advies BV concludeert dat er ten aanzien van de aanwezigheid van asbest in de bodem geen reden is tot nader onderzoek. Ook voor wat betreft de aangetroffen lichte verontreiniging met cadmium, koper en lood is nader onderzoek niet nodig.

Ten aanzien van de ernstige verontreiniging met zink is sprake van een omvang van circa 100 m³ vanaf maaiveld tot circa 50 cm diepte, ontstaan voor 1987 samenhangend met voormalige zinkassen en puinverharding op de locatie. Van een onaanvaardbare risico's bij toekomstig gebruik is geen sprake.

Initiatiefnemer van de nieuwbouwontwikkeling in het plangebied is voornemens om de verontreiniging te saneren en de locatie geschikt te maken voor het toekomstige gebruik. Derhalve kan onder de volgende aanvullende voorwaarden en aandachtspunten ingestemd worden met de wijziging van het bestemmingsplan:

Voorwaarden

- Er dient een nader bodemonderzoek conform NTA5755 uitgevoerd te worden waarbij de omvang van de verontreiniging horizontaal wordt afgeperkt.
- De kwaliteit van de bodem onder het pand dient conform NEN5740 vastgesteld te worden na sloop. Het e.e.a. kan gecombineerd worden met het nader bodemonderzoek conform NTA5755.
- In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een volledig verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 aangeleverd te worden. Hetgeen inhoudt dat het grondwater alsnog onderzocht dient te worden. Daarnaast dient in verband met de te realiseren parkeerkelder tevens de kwaliteit van de ondergrond (te verwijderen grond) vastgesteld te worden.

- De locatie dient geschikt gemaakt te worden voor de toekomstige functie 'Wonen'. Voor het uitvoeren van de bodemsanering dient melding gemaakt te worden bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Provincie Noord-Brabant/Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant).
- Tijdens de sloop mogen er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen het geval van ernstige bodemverontreiniging. Daarnaast mag pas gestart worden met de woningbouw, zodra ingestemd is met het evaluatieverslag van de uitgevoerde bodemsanering en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verleend door de gemeente Nuenen.

Aandachtspunten :

1. Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.
2. Indien in het kader van de realisatie van de parkeerkelder grondwateronttrekking noodzakelijk is dient dit gemeld te worden bij het desbetreffende bevoegde gezag. Daarnaast dient voor het lozen van het grondwater een melding Besluit lozen buiten inrichtingen te worden verricht.

Met inachtneming van het bovenstaande kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor het voorgenomen bouwplan en derhalve evenmin voor vaststelling van onderhavige bestemmingsplan.

4.6 Natuur

4.6.1 Natuurbeschermingsbeleid en – wetgeving

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot voormelde actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden.

In navolgende paragrafen zal de toetsing van het voornemen plaatsvinden aan enerzijds de soortenbescherming en anderzijds de gebiedsbescherming.

4.6.2 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Als gevolg hiervan zijn veel soorten niet meer beschermd. Echter een aantal andere vlinder- en libellesoorten en

florasoorten zijn nu wel beschermd. Tevens blijft de algemene zorgplicht gelden. Daarnaast geldt in bepaalde provincies voor een aantal van de Tabel 1-soorten uit de Flora- en faunawet wet geen vrijstelling meer. Dit zijn voor de provincie Noord-Brabant de bunzing, hermelijn en wezel.

Voor de strikt beschermde soorten in de nieuwe Wet Natuurbescherming, namelijk de soorten die zijn beschermd in de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn, geldt dat deze in de Flora- en faunawet gelijkwaardige bescherming genieten. De conclusies ten aanzien van deze soorten zullen dan ook niet veranderen met het van kracht worden van de nieuwe wet.

Een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing :

1. in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
2. op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

De 14 gestapelde woonappartementen

Voor het gedeelte van het plangebied waar de 14 woonappartementen zijn voorzien is door Tritium Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zoals beschreven in de rapportage d.d. 18 december 2018 met als kenmerk : 1810/154/JOW-02 hier opgenomen als **bijlage 3**.

Tijdens het veldbezoek op 23 november 2018 is gelet op sporen, aanwezige flora en fauna en vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten.

De Quickscan leidde tot navolgende conclusies :

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijflocaaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.

Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

De Quicksan leidde tot navolgende aanbeveling :

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

gevolgd door navolgende eindconclusie :

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

en afsluitend advies

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van de nieuw te bouwen appartementen wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Diverse natuurbeschermingsinstanties en bedrijven geven hier meer informatie over.

Erfbeplanting

Indien er een erfbeplanting is gepland of wordt vernieuwd, adviseren wij deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren.

4.6.3 Gebiedbescherming

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Binnen het plangebied liggen geen gebieden die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 900 meter ten noord-westen van het plangebied gelegen. Dit is de Hooionkse beek. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op een afstand van circa 6,8 kilometer ten zuidoosten van het plangebied gelegen en betreft “de Groote Heide”.

Het plangebied ligt dus buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van een zeer beperkte woningbouwontwikkeling. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde Natura 2000-gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. De voorgenomen ontwikkeling ligt wegens deze ruime afstand niet binnen de invloedssfeer van de Natura 2000-gebieden. In het kader van een zorgvuldige afweging is er alsnog een Aerius-berekening, zie bijlage 5, uitgevoerd, waaruit tevens blijkt dat er geen belemmeringen gelden voor het planvoornemen. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

4.6.4 Conclusie

Er zijn geen beperkingen vanuit de natuurreggeving, zodat het bestemmingsplanbesluit uitvoerbaar is. M.b.t. soorten is de conclusie onder de voorwaarde dat sloop van het scoutinggebouw, de kap van de coniferenhaag en de andere werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd en de algemene zorgplicht o.g.v. de Wnb in acht wordt genomen.

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Bij natuurinclusief bouwen kan gedacht worden aan verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen welke worden geïntegreerd in het ontwerp. 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 draagt bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Bij het bepalen van de soort en aantal te integreren verblijfplaatsen zal als richtlijn de checklist Natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen worden gehanteerd conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming (zie www.bij12.nl). Daarnaast zal bij het ontwerp van de omliggende tuin gekeken worden naar (inheemse) planten die biodiversiteit vergroten.

4.7 M.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-regelgeving is opgenomen in de Wet milieubeheer, het Besluit milieueffectrapportage en Europese richtlijnen. De regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven.

Uit de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 volgt dat de omvang van een project voor een gemeente niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde zit, kan ook een kleiner project belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of dit laatste het geval is. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient dus primair bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis van deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven. De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. Waar tot de wetswijziging het voor activiteiten die onder de drempelwaarde uit de D-lijst bleven geen besluit nodig was voor de m.e.r. (vormvrij), moet nu voor elke activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gemaakt, en er moet daarop worden besloten. Met de wijziging is een aparte procedure nodig geworden die voorafgaand aan de behandeling moet plaatsvinden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet meer zo vormvrij als die was. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan uiteindelijk tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De voorliggende ontwikkeling is qua aard en omvang niet te vergelijken met de projecten die in lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is' zijn opgesomd. In de drempelwaardenlijst wordt onder het geval D11.2 genoemd: 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 :

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het realiseren van 14 woningen valt onder een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Het aantal woningen ligt echter ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. De voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied past aldus ruimschoots binnen de genoemde drempelwaarden. Op grond daarvan is dus geen m.e.r.-beoordeling nodig.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r wordt benoemd wat onder een gevoelig gebied wordt verstaan : gebieden die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Zoals hiervoor beschreven is het plangebied niet in een dergelijk gebied gelegen en is het dusdanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake is.

Om te beoordelen of een MER noodzakelijk is, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, welke hier als **bijlage 4** is opgenomen. Uit deze beoordeling volgt dat negatieve effecten voor het milieu zijn uit te sluiten. Een MER is niet noodzakelijk. De beslissing op de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voorafgaand aan het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan genomen.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de huidige watersituatie in het plangebied. Daarnaast legt het vast aan welke watereisen ontwikkelingen, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, moeten voldoen. Het doet dit door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan "hydrologisch neutraal" conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2 Beleid

5.2.1 Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet, ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

5.2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021' (verder: PMWP). Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar

iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het plan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

5.2.3 Beleid waterschap (De Dommel)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Het waterbeleid van Waterschap De Dommel is neergelegd in het waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water - samen meer waarde geven aan water' en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Het waterbeheerplan is een strategisch document, afgestemd op de Europese Kaderrichtlijn Water, het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Hierin staan de doelen en de wijze om deze te behalen weergegeven. De belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode zijn de volgende:

- Voldoende water voor landbouw en natuur: gestreefd wordt naar voldoende water voor alle functies. Niet te veel en niet te weinig. Verdroging is een probleem voor zowel landbouw als natuur. De focus lag al op de aanpak van verdroging van natuurgebieden, maar wordt nu verbreed omdat ook de landbouw in toenemende mate kampt met verdroging. Dit vraagt om een integrale aanpak. Juist door de samenhang binnen een gebied als uitgangspunt te nemen en met alle stakeholders naar oplossingen te zoeken.
- Kringloopdenken: het kringloopdenken wint steeds meer terrein in de maatschappij, ook op watergebied. Duurzaam ontwikkelen is van belang: voldoende en schoon water voor nu en later door op een andere manier met het water om te gaan. Van lineair naar circulair. Schoon regenwater niet meer op het riool, grondstoffen halen uit het afvalwater, slootmaaisel gebruiken als organische stof voor de aangrenzende landerijen en gezuiverd afvalwater van bedrijven als aanvulling van het grond- en oppervlaktewater. Dit is een nieuwe manier van werken.
- Wateroverlast en hittestress: steeds vaker zien we foto's in de media van straten die blank staan na een hevige stortbui. Een direct gevolg van de klimatologische omstandigheden en steeds verdergaande verstening. Perioden van te veel (en te weinig) water doen zich steeds vaker voor. In de stedelijke omgeving is er voor plotselinge wateroverlast alleen een uitweg via het riool. Zoveel water kan het riool niet aan, waardoor straten en pleinen onder water komen te staan en riolen overstorten op het oppervlaktewater. Tegelijkertijd hebben steden in toenemende mate te kampen met hittestress. Op zomerse dagen wordt het zo warm dat mensen hier last van krijgen in hun functioneren. De gemeente gaat over de riolering en de inrichting van de leefomgeving. Het waterschap over de zuivering van het rioolwater. Gemeente en waterschap moeten op zoek naar de beste oplossing voor de watervraagstukken in de bebouwde omgeving. De vraag is hoe stedelijke inrichting en water met elkaar verbonden kunnen worden. Dat biedt volop kansen; water als inspiratiebron voor stedelijke vernieuwingen een hoogwaardige leefomgeving.
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water zoals medicijnen: van elk medicijn dat we inslikken komt een deel in het riool terecht. Omdat we steeds meer medicijnen tot ons nemen, is hierdoor een potentiële bedreiging voor de waterkwaliteit ontstaan. Het waterschap is belast met de zuivering van het rioolwater, maar het medicijnvrij maken van rioolwater vergt vergaande technische aanpassingen en miljoeneninvesteringen. Het probleem bij de bron aanpakken betekent dat ook partijen als de farmaceutische industrie, verzorgingstehuizen en apothekers aan zet zijn. Dit is een voorbeeld van hoe het waterschap ook met andere partners zoekt naar duurzame oplossingen. Dit geldt ook voor andere ongewenste stoffen in het water, zoals gewas- en beschermingsmiddelen en nieuwe stoffen zoals microplastics en nanodeeltjes.
- Vergroten waterbewustzijn: het waterbewustzijn in Nederland is laag (volgens het OESO-rapport van maart 2014 'Water governance in the Netherlands: fit for the future'). Het is van belang dat

gebruikers zich bewust zijn van de waarden van het water en de inspanningen die hiervoor nodig zijn. Dit begint in de eigen leefomgeving.

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De Keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Het planvoornemen zal leiden tot een beperkte toename aan verharding. 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 < 2.000 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.

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 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het 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. Vuilwater mag daarbij ook niet worden geloosd op de omliggende gronden.

5.2.4 Beleid gemeente

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP)

Per 1 januari 2008 is de Wet gemeentelijke watertaken in werking getreden. Deze wet verplicht de gemeente om naast haar al bekende taak van rioleringszorg (GRP) ook de zorg voor de afvoer van hemelwater en de zorg voor grondwater in stedelijk gebied op zich te nemen. Dit betekent een verbreding van haar takenpakket. Vóór 2013 moet de gemeente haar nieuwe zorgtaken, hemelwater en grondwater, in een GRP verwerkt hebben. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is daarom vertaald in een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP).

Op 23 juni 2011 is de gemeenteraad van Nuenen akkoord gegaan met het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (vGRP). De doelen vastgelegd in het vGRP zijn:

- een goede inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- inzameling, transport en / of verwerking van afvloeiend hemelwater, voor zover dit redelijkerwijs niet kan door particulieren;
- voorkomen van structureel nadelige gevolgen van te hoge of te lage grondwaterstanden, voor zover dit onder de gemeentelijke zorgplicht valt.

Waterplan Nuenen

Het waterbeleid van de gemeente Nuenen c.a. is vastgelegd in het Waterplan Nuenen middels een aantal basisprincipes :

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

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

5.3 Regeling in bestemmingsplan

Het creëren van bouwmogelijkheden in een bestemmingsplan resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding. Hemelwater dat op deze daken valt wordt meestal óf via het rioolstelsel óf via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater tot afstroming komt. Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen, omdat water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen.

In het watertoetsproces is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' dus een belangrijk kwantitatief beleidsuitgangspunt, dat in ruimtelijke plannen dient te worden "vertaald" :

- Op de verbeelding moet duidelijk zijn, dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor realisatie van in de toelichting beschreven compensatievoorziening

- De bestemming moet zodanig zijn dat de compensatievoorziening zoals in de toelichting beschreven ook kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld met de (mede)bestemming “waterhuishoudkundige voorzieningen” en voldoende bebouwingsvrije ruimte.
- In de toelichting moet de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen op hoofdlijnen duidelijk zijn en worden onderbouwd. Het ruimtebeslag voor water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen is sterk afhankelijk van de gekozen wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven.

5.4 Waterparagraaf bouwplan en overig plangebied

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing van de zorgwoningen in de directe nabijheid van de thans te realiseren 14 woningen is een integrale waterparagraaf opgesteld, waarin drie relevante ontwikkelingen op de locatie zijn beschreven. De transformatie van De Vank, de zorgwoningen en de 14 gestapelde woningen zijn hiervan onderdeel.

Aldus kan in deze toelichting verwezen worden naar deze integrale waterparagraaf, waarvan de tekst luidt als volgt (waarbij thans in het onderdeel “vertaling naar de locatie” is uitgegaan van het thans voorliggende nieuwbouwplan en de exact hiermee overeenstemmende cijfers qua m2) :

4.8. Water

Beleid

De gemeente Nuenen c.a., Waterschap De Dommel, Provincie Noord-Brabant en Brabant Water hebben de intentie uitgesproken samen een Waterplan op te stellen voor het grondgebied van de gemeente Nuenen c.a..

Het gemeentelijk waterplan is de planvorm waar gemeente en Waterschap elkaar vinden op watergebied. Het vertrekpunt voor het Waterplan is altijd de lokale situatie en de lokale problematiek. Met dit vertrekpunt wordt binnen de daartoe gestelde beleidsmatige en wettelijke kaders en de wensen en ambities van de betrokken wateractoren gezocht naar een gemeenschappelijke visie. In het Waterplan is die visie beschreven en vertaald naar heldere doelen voor oppervlaktewater, grondwater, riolering, ecologie, beleving, beheer en onderhoud, etc. De daaruit voortkomende maatregelen zijn opgenomen in een uitvoeringsprogramma.

Voor de gemeente Nuenen c.a. is een integrale watervisie opgesteld met een lokale uitwerking voor de kern van Nuenen. De integrale visie komt tegemoet aan de geïnventariseerde knelpunten, vertaalt kansen in projecten, geeft uitwerking aan vigerend beleid en houdt rekening met de toekomst. De watervisie bindt al deze elementen in één logisch geheel. Daarbij geeft de watervisie invulling aan de principes van duurzaam waterbeheer zoals vastgelegd in de diverse beleidsstukken en wil de watervisie invulling geven aan de relatie van water met de ruimtelijke ordening, met recreatie en met de beleving en waardering voor water. De opstellers van de visie hebben zich daartoe tot doel gesteld dat de visie helder moet zijn, logisch en eenvoudig uit te leggen aan bestuur en burger.

De belangrijkste principes voor duurzaam waterbeheer zijn als volgt verwoord :

- Vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.
- Schoon houden, scheiden, zuiveren.
- Vergroten van de gebruikswaarde en de belevingswaarde.

De mate waarin de genoemde principes worden doorgevoerd zijn een maat voor de duurzaamheid en zijn dus representatief voor het ambitieniveau van de gemeente, het waterschap en de waterpartners. Centraal in de visie staat het verbeteren van het watersysteem op regionaal niveau

door lokale maatregelen. Dit wordt verwezenlijkt door de principes voor duurzaam waterbeheer juist daar in te zetten waar maximale effecten te behalen zijn tegen minimale kosten. Werk met werk maken en de Nuenense maat kunnen als leidende principes worden toegevoegd aan de genoemde principes voor duurzaam waterbeheer.

De visie is erop gericht verdroging tegen te gaan, piekafvoeren te reduceren en de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren. Door gelijktijdig de inrichting voor fauna en de mogelijkheden voor beleving en recreatie te verbeteren ontstaat een in meerdere opzichten duurzame situatie.

Concreet betekent de visie dat :

- alle nieuwe ontwikkelingen worden voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel;
- het regenwater afkomstig van verharding wordt geïnfiltreerd in de bodem zodat de grondwateraanvulling toeneemt zonder dat dit leidt tot grondwateroverlast;
- aanwezig oppervlaktewater wordt ingezet voor waterberging waardoor de afvoerpiek naar de rivieren en beken wordt verkleind;
- waterberging zoveel mogelijk gecombineerd met de inrichting van zones voor flora en fauna met recreatief medegebruik;
- voordat oppervlaktewater Nuenen of een van de kernen verlaat wordt het zo mogelijk nagezuiverd door het door helofytenfilters te leiden;
- bij de inrichting van waterpartijen nadrukkelijker rekening wordt gehouden met flora, fauna en recreatief medegebruik;
- door twee nieuwe waterverbindingen tussen de kern Nuenen en de Kleine Dommel stad en land worden verbonden. Dit biedt kansen voor recreatie, flora en fauna.

In het Waterplan wordt de visie uitgewerkt voor de kern van Nuenen. De uitwerking is onderverdeeld in regenwaterstructuur en oppervlaktewater.

Regenwaterstructuur

De uitwerking watervisie maakt maximaal gebruik van de bestaande structuren. Dit betekent voor de kern Nuenen dat :

- de stedelijke inbreidingen onderling worden gekoppeld door een regenwaterstructuur;
- het water via de regenwaterstructuur wordt afgevoerd naar het dichtst bijzijnde oppervlaktewater;
- de regenwaterstructuur bestaat uit IT-riolen die zowel kunnen infiltreren als draineren;
- de afvoer naar het oppervlaktewater zorgt voor een kleinere verblijftijd, een betere doorspoeling en daardoor voor een waarschijnlijk betere waterkwaliteit;
- door de regenwaterstructuur te koppelen met de rioolvervanging en wegconstructies er bestaand oppervlak van het gemengde stelsel kan worden afgekoppeld;
- de belasting met regenwater van het bestaande gemengde stelsel afneemt, hetgeen een verbetering zal geven betreffende water op straat en een vermindering van de vuiluitwerp.

Oppervlaktewater

Waterkwaliteit

De voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren zal ook de waterkwaliteit van het oppervlaktewater positief beïnvloeden. Het streven is erop gericht de waterkwaliteit in 2015 in de gemeente ten minste aan de basiskwaliteit (Maximaal Toelaatbaar Risico oppervlaktewater) te laten voldoen. Voor gebieden met specifieke natuurlijke functies zullen hogere eisen gelden (EVZ, GHS). Dit wordt bereikt door het opheffen van puntbronnen en het terugdringen van diffuse verontreiniging.

Waterkwantiteit

Het afkoppelen mag geen toename van piekafvoeren naar de Hooibonkse beek en de Kleine Dommel tot gevolg hebben. Dit betekent dat maximaal wordt ingezet op tijdelijke berging van de neerslag en het vertraagd afvoeren. Hiervoor wordt de aanwezige berging in het oppervlaktewater benut. De berging in de bodem is relatief klein en bovendien in natte situaties niet beschikbaar vanwege de hoge grondwaterstanden in stedelijk gebied. De waterberging wordt gerealiseerd door het instellen van een flexibel peilbeheer.

Vertaling naar de locatie

Het plangebied waarvan de locatie onderdeel uitmaakt ligt in het centrumgebied van Nuenen en is in totaal 9.024 m² groot. Voor de waterhuishouding is het van belang om het plangebied en de hierin voorgenomen ontwikkelingen als een geheel te zien. Aldus wordt zowel de bebouwing van de zorgwoningen alsmede de toekomstig voorgestane bebouwing met reguliere woningen als maatstaf genomen voor de in het plangebied noodzakelijke maatregel op waterhuishoudkundig gebied.

Conform het in Nuenen gevolgde beleid van waterschap de Dommel definieert de referentiesituatie in het concrete geval als de bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan. Het verharde referentie oppervlakte is aan te tonen door het bij die functie behorende areaal verhard oppervlak na te meten.

In de toekomstige situatie wordt het plangebied bebouwd met grondgebonden gestapelde woningen. Het bebouwd oppervlak van al deze woningen is circa 2.800 m². De rest van het plangebied wordt deels verhard (straten, stoepen, parkeervlakken).

Situatie bestaand



Afbeelding : Situatie bestaand

Situatie nieuw



Afbeelding : Situatie nieuw

Dit leidt tot de navolgende beschrijving / vergelijking :

gebruik oppervlak	oude situatie	situatie 2015	nieuwe situatie
dakoppervlak	1.792 m ²	2.804 m ²	2.924 m ²
terreinverharding	3.208 m ²	2.636 m ²	2.438 m ²
totaal verhard oppervlak	5.000 m ²	5.440 m ²	5.362 m ²
onverhard	4.024 m ²	3.584 m ²	3.662 m ²
totaal oppervlak	9.024 m ²	9.024 m ²	9.024 m ²

De watersystemen

De watersystemen die op de locatie en in de omgeving voorkomen worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater.

Grondwater

Middels bestaande gemeentelijke peilbuizen 03 en 04 nabij De Vank is inzicht verkregen in de gemiddelde grondwaterstand en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Deze gegevens zijn van belang voor het ontwerp van de IT-riolering en om inzicht krijgen in ontwateringsdiepte onder bijvoorbeeld wegen en tuinen. Voormelde peilbuizen geven over meerdere jaren een gemiddelde grondwaterstand van 15.25 m NAP. De GHG bedraagt 16 m NAP. Het wegpeil zal zich in de toekomst ongeveer bevinden op 17.35 m NAP. De woningen zullen een peil krijgen van ca. 17.55 - 17.80 m NAP. Dit betekent dat de GHG zich bevindt op ca. 1.5 m minus maaiveld.

De voeding van het grondwater in het plangebied geschiedt door infiltratie van regenwater en door toestroming vanuit het regionaal watersysteem. De ontwatering van het gebied vindt plaats door ondergrondse afstroming naar het oppervlaktewater. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het regionaal systeem: zoals grondwater het gebied instroomt, stroomt grondwater het gebied ook uit. Door de schaalgrootte is de invloed van het plangebied op het grondwatersysteem nagenoeg nihil.

Oppervlaktewater

In en rond het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan zal geen invloed hebben op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving door de beperkte schaal.

Regenwater

Het regenwater dat op daken en wegen valt, stroomt af binnen dit plangebied af naar een regenwater structuur. In een dergelijk stelsel wordt regenwater ingezameld en geïnfiltreerd in de bodem en overtollig regenwater stroomt af naar open water.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het hiervoor beschreven uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

De Vank is een van de inbreidingsplannen die aansluiten op de regenwater structuur aangelegd door de gemeente. Deze regenwater structuur maakt onderdeel uit van het waterplan.

Op eigen terrein zal worden aangelegd een HWA IT riool Medina buizen minimaal diameter rond 400 mm welke zal worden aangesloten op het gemeentelijk HWA riool stelsel Kerkstraat en Sportlaan.

Bij de uitwerking van het plan zal daar waar mogelijk qua terreinverharding worden gewerkt met waterdoorlatende halfverharding voor wegen, parkeervoorzieningen en terrassen. De terreinverharding binnen het plangebied betreft in totaal een oppervlakte van 2.636 m², zodat alleszins aannemelijk is dat hiermee kan worden gekomen tot een hydrologische neutrale ontwikkeling ten opzichte van de bestaande situatie. Daarmee voldoet onderhavige ontwikkeling

aan het beleid van het waterschap en hoeven geen aanvullende maatregelen voor de berging van afvloeiend hemelwater getroffen te worden.

Gemeente hanteert voor huisaansluitingen regenwater riool de kleur grijs

Afvalwater

Op eigen terrein zal worden aangelegd een VVA riool dat wordt aangesloten op het gemeente gemengd riool stelsel in de Kerkstraat en Sportlaan. Voor zover bekend zijn er geen knelpunten (hydraulische capaciteit) in het rioolsysteem. Gemeente hanteert voor huisaansluitingen vuilwaterrioolstel de kleur bruin



afbeelding : riolering

Overleg met de waterbeheerder

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Op 13 november 2015 heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden. Namens het waterschap was aanwezig de heer J. Venderbos en de heer G. Vrijhoeven namens de gemeente Nuenen. De uitkomsten van dit overleg zijn verwerkt in de waterparagraaf.

Ten opzichte van de uitgangspunten in 2015, waarop de reeds aangelegde waterberging is voorzien, neemt het verhard oppervlak met 78 m² af.

De GHG in het gebied bedraagt 16 m NAP. Het huidig maaiveld ligt op ca. 17 m NAP. Het peil van de woningen komt ca. 1 meter boven maaiveld te liggen en zal daarmee komen tussen 18 – 18.50 m NAP.

Het hemelwater van de 14 woningen wordt gescheiden ingezameld en aangesloten op het reeds aangelegde hemelwater riool.

Conclusie is dat het aspect water geen belemmering vormt voor de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan

5.5. Conclusie

Bij de uitwerking van het planvoornemen wordt rekening gehouden met het beleid van het waterschap. De nieuwe ontwikkeling zal voldoen aan de uitgangspunten zoals deze ook door het Waterschap De Dommel met betrekking tot het duurzaam omgaan met water worden gehanteerd. De huisaansluitingen worden gescheiden uitgevoerd, zodat op het moment dat het rioleringsstelsel ter plaatse worden aangepast, vuil water en schoon hemelwater gescheiden kunnen worden afgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

In het bestemmingsplan worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen aan de in het plan begrepen gronden toegekend. Met het oog op deze bestemmingen worden regels gegeven. Daarnaast bestaat het bestemmingsplan uit een volledige, toegankelijke en begrijpelijke verbeelding van het plan (de plankaart). Het bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting waarin de gemaakte keuzes voor de totstandkoming van het bestemmingsplan onderbouwd worden. Een bestemmingsplan dient digitaal beschikbaar, raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn.

Navolgende zaken bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012);
- Informatiemodel van de ruimtelijke ordening 2012 (IMRO2012);
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderhavig bestemmingsplan is deels conserverend en deels ontwikkelend van aard. De regels van onderhavig bestemmingsplan bieden ruimte waarmee de ontwikkeling van de locatie voor woningbouw mogelijk is.

6.2 Structuur

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullende, inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

6.3 Verbeelding

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming 'Wonen';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'
- bouwvlakken;
- maatvoeringsaanduidingen, zoals 'maximum aantal wooneenheden'.

6.4 Regels

Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, afwijking, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot volgen de regels met betrekking tot overgangsrecht en de slotregel.

Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen;
- specifieke gebruiksregels,
- afwijking van de gebruiksregels, voor zover aan de orde;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, voor zover aan de orde;
- wijzigingsbevoegdheden, voor zover aan de orde.

De bestemming Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' worden bouwvlakken onderscheiden. De regeling gaat uit van de bouw een hoofdgebouw binnen het bouwvlak.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. De mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten wordt als relevant onderscheid gehanteerd tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De 'aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit' is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Uitgangspunt is overigens dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'

Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Bouwen is toegestaan tot een diepte van 0,3 m en een oppervlakte van 2.500 m². Met een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden, mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, evenals voor de genoemde sloopwerkzaamheden. Aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol'

Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Bouwen is toegestaan tot een diepte van 0,3 m en een oppervlakte van 100 m². Met een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden, mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, evenals voor de genoemde sloopwerkzaamheden. Aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 7 Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht haar kosten te verhalen op basis van een exploitatieplan, tenzij gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente Nuenen heeft voor de uitvoering van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst alsmede een planschade-verhaals-overeenkomst gesloten met een ontwikkelaar, waarin de gemeente haar kostenverhaal heeft verzekerd.

Hierdoor is het wettelijk niet noodzakelijk een exploitatieplan door de gemeenteraad te laten vaststellen. De gemeentelijke grondexploitatie heeft een minimaal sluitend resultaat.

Daarnaast geeft de marktbehoefte de onderbouwing dat de woningen in de bestemmingsplanperiode kunnen worden gerealiseerd. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee gewaarborgd.

7.2 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet van het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden, kennis worden gegeven. De kennisgeving van de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan is bij de officiële publicaties op de gemeentelijke website www.nuenen.nl geplaatst.

Vooroverleg

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Ambtelijk is de woningbouwontwikkeling vanuit oogpunt van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening door de gemeente met de provincie besproken. De provincie is daarnaast betrokken bij de afstemming over de regionale woningbouwaantallen, hetgeen in deze toelichting is verwoord. Een voorontwerp-bestemmingsplan is niet aan de provincie voorgelegd.

Inspraak

Een voorontwerp-bestemmingsplan is niet voor inspraak, zoals bedoeld in de Inspraakverordening, ter inzage gelegd.

Omgevingsdialoog

In samenwerking met de ontwikkelaar is op 13 april 2016 een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden en geïnteresseerden en in samenwerking met de ontwikkelaar zal, gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een extra informatiebijeenkomst voor omwonenden en geïnteresseerden worden verzorgd.

Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Na afloop van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de zienswijzen beoordeeld en wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.