



AROM
Advisering Ruimtelijke Ordening & Milieu

Voirt 55 Nuenen

Bestemmingsplan

Toelichting

Opdrachtgevers:
De heer K.T.G. Looijmans en
mevr. I.F. van der Venne
Rapportnummer:
NUEN16-BPVRT-T03

Datum vrijgave
maart 2017
Opsteller:
mr. Q.W.J. de Ruijter

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Gewenste situatie	8
2.3	Beschrijving plangebied en omgeving	8
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	10
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
3.1.3	<i>Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035</i>	11
3.1.4	<i>Erfgoedwet</i>	11
3.1.5	<i>Wet natuurbescherming</i>	12
3.1.6	<i>Duurzame ladder verstedelijking</i>	12
3.1.7	<i>Conclusie</i>	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant</i>	13
3.2.2	<i>Provinciale Verordening Ruimte 2014</i>	14
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	<i>Structuurvisie Nuenen 2015</i>	19
4	OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Geluid	20
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	20
4.2.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	20
4.3	Externe veiligheid	21
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	21
4.3.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	22
4.4.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	23
4.5	Watertoets	24
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	24
4.5.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	27
4.6	Geur	27
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	27
4.6.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	27
4.7	Bodem onderzoek	28
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	28
4.7.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	29
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>	29
4.8.2	<i>Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie</i>	30

4.9	Vormvrij-m.e.r.-beoordeling	31
4.9.1	Aanleiding en doel	31
4.9.2	Doorwerking in het plan	31
4.10	Flora- en Fauna	31
4.10.1	Aanleiding en doel	31
4.10.2	Doorwerking in het plan	32
4.11	Bedrijven- en milieuzonerinEg	34
4.11.1	Aanleiding en doel	34
4.11.2	Doorwerking in het plan	34
4.12	Verkeer en parkeren	34
4.12.1	Aanleiding en doel	34
4.12.2	Doorwerking in het plan	35
4.13	Kabels en leidingen	36
4.13.1	Aanleiding en doel	36
4.13.2	Doorwerking in het plan	36
5	UITVOERBAARHEID	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Nut en noodzaak	37
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

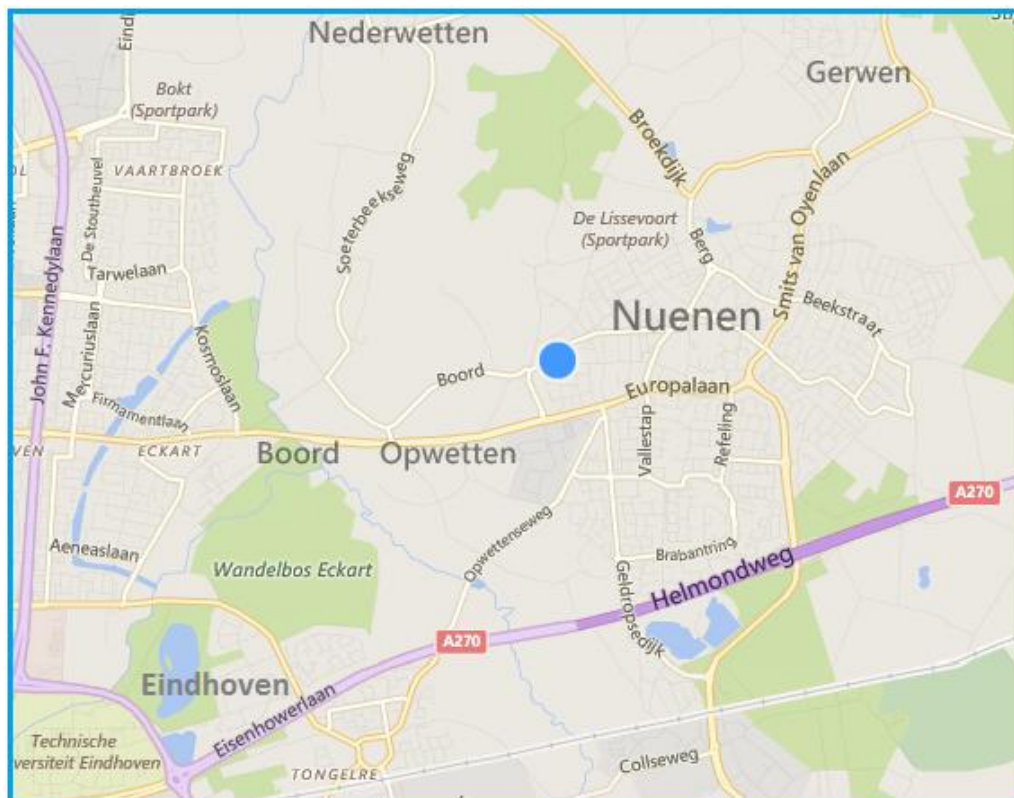
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst op het perceel Voirt 55 een extra vrijstaande woning te bouwen. Dat kan door het perceel te splitsen in 2 delen van minimaal 700m². Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Nuenen- Noordwest'. Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin het bouwen van een vrijstaande woning mogelijk is. Onderhavig bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een woning mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is, in groter verband gezien, gelegen ten westen van de kern van Nuenen. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie globaal, met een blauwe cirkel, is aangegeven.



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar via de Boordseweg en de Panakkers, die op haar beurt ontsloten is op de Europalaan die vanuit Nuenen richting Eindhoven en vice versa loopt. Door de verbinding van de Europalaan met de A270 is de projectlocatie goed bereikbaar vanuit Eindhoven en Helmond.

Op de afbeelding hieronder is de projectlocatie, globaal, blauw omlijnd.



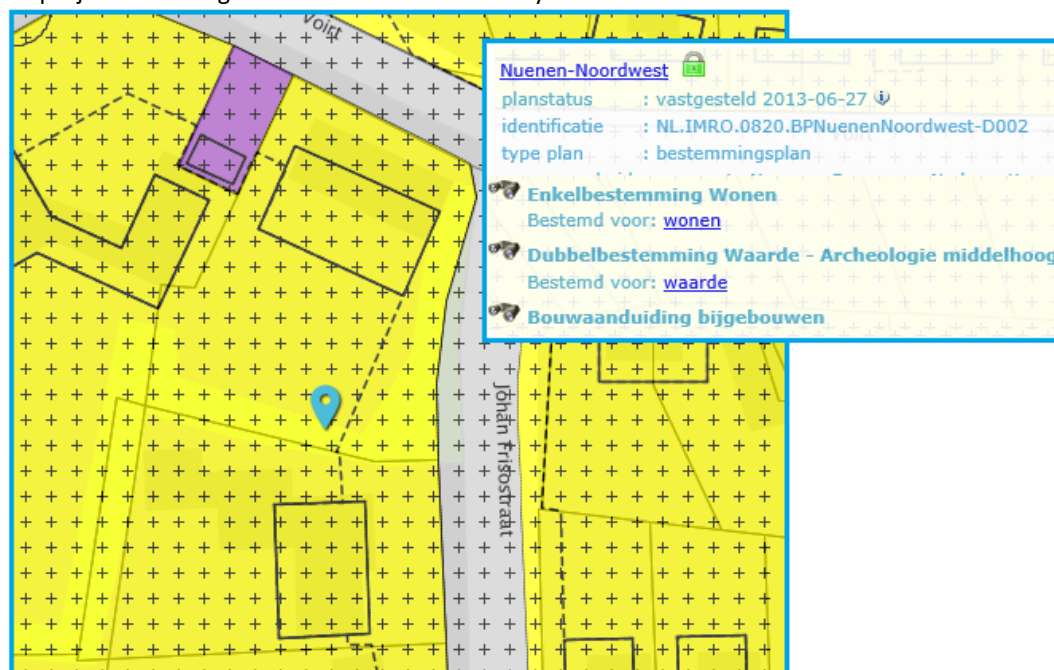
Figuur. Projectlocatie Voirt 55

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Nuenen Noordwest, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, waarbij de projectlocatie is gemarkeerd met een blauw symbool.



Figuur. uitsnede verbeelding Nuenen-Noordwest

Bestemming en bouwvoorschriften

De locatie is bestemd ten behoeve van 'Wonen' (artikel 12 Regels). Hieraan ondergeschikt zijn de volgende functies toegestaan:

1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4;
2. tuinen, erven en paden;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Het bouwen van woningen is op basis van de regels uitsluitend toegelaten in het bouwvlak (12.2.2 Regels).

Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan is het gewenst om een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Voirt 55 op te stellen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

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

2.1 Huidige situatie

Op de planlocatie Voirt 55 staat in de huidige situatie een vrijstaande woning. Daarnaast is het perceel in gebruik als tuin.

Het plangebied ligt aan de westrand van Nuenen. De laatste decennia wordt Nuenen gekenmerkt door een snelle groei en de bouw van veel woningen. Daarmee werd Nuenen een forensengemeente voor Eindhoven.



Figuur. Luchtfoto van het plangebied (Bron: Bingmaps.com)

De locatie Voirt 55 is het hoekkavel bij de kruising van de Voirt met de Johan Frisostraat. Het beeld van de Voirt en omgeving wordt aan de ene kant getypeerd door gevarieerde vrijstaande bebouwing rondom de Boordseweg. Dit betreft woningen in één, anderhalve en twee lagen met kap, op flinke percelen, in een veelal traditionele architectuur. De oudere bebouwing is in rode baksteen opgericht, de villa's (vanaf eind jaren vijftig tot vrij recent) eveneens in baksteen, maar vaak witgeschilderd of zeer lichte steen. Er zijn pannendaken en enkele rieten daken. De villa's tonen de architectuurkenmerken en detaillering van hun bouwjaren, wat een prettige variatie oplevert. Aan de andere kant bestaat het beeld in de Voirt zelf hoofdzakelijk uit twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen uit de jaren '50.

Naast de traditionele woningen zijn er ook enkele woningen in moderne architectuur.

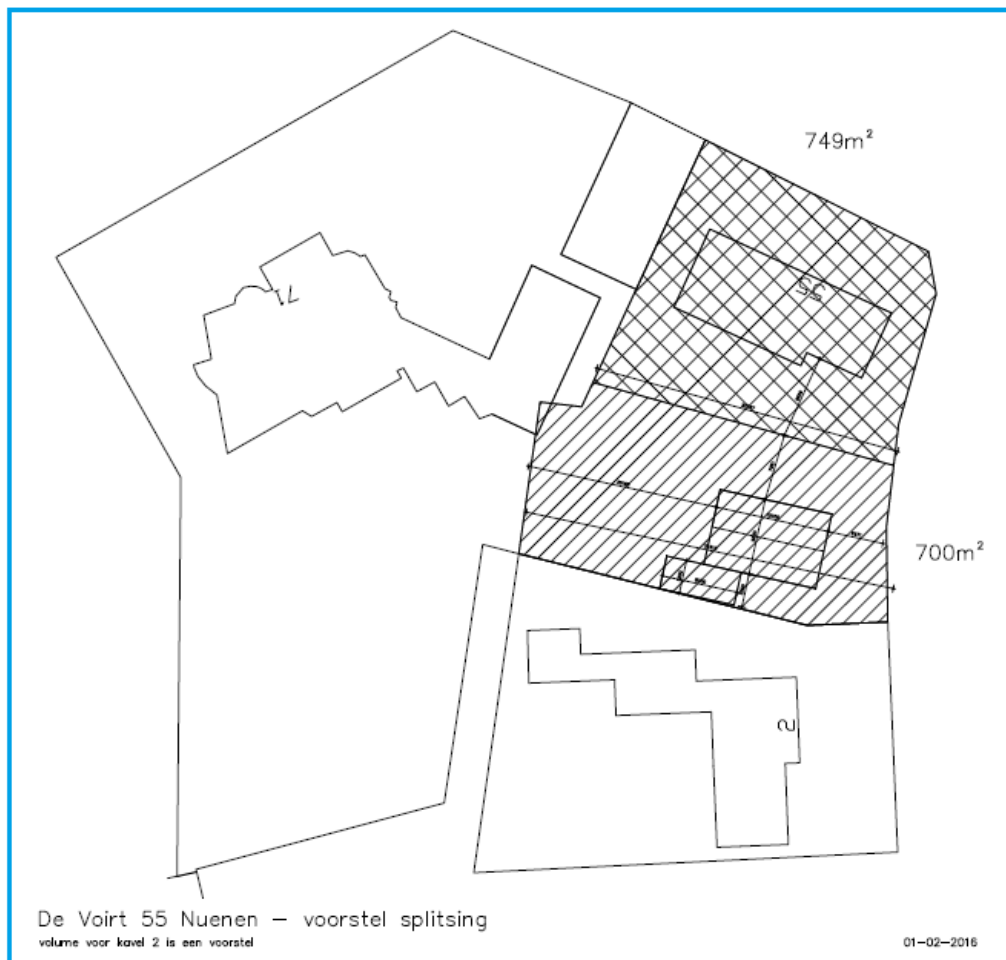
De planlocatie is goed bereikbaar via de uitvalswegen 'Boordseweg' en 'Panakkers'.

2.2 Gewenste situatie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een vrijstaande woning en past daarmee binnen het bestaande beeld van de omgeving van de Voirt en de Johan Frisostraat. Daarbij sluit de nieuwe bebouwing tevens qua korrelgrootte, typering en functie aan bij de omgeving. Gezien de omgevingskwaliteiten is er sprake van een aangename woonomgeving.

Qua beeldkwaliteit is de gedachte om de traditionele hoofdvorm van een huis met kap aan te houden, waarbij bij voorkeur zo eigentijds mogelijke detailleringen en materialen worden toegepast. Daarmee kan de nieuwe woning, net als de reeds aanwezige villa's, geplaatst worden in hun bouwperiode.

In onderstaande figuur is een indicatieve schets van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur. Kavelschets

De kavels hebben beide minimaal een oppervlakte van 700m². De afstand van de hoofdbouw tot de openbare weg bedraagt tenminste 6 m. Op eigen terrein zullen per woning minimaal 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

Nuenen is gelegen in de stedelijke regio Brainport in de provincie Noord-Brabant.

Ten noorden van Nuenen is een oud akkerlandschap te vinden met enkele broekbosjes. Ten westen van het dorp is een cultuurlandschap met weilanden en ook tuinbouw. Het plangebied is gelegen in de kern van Nuenen, ten noordwesten van het centrum.

Het oude dorp Nuenen is via het historische patroon van veldwegen, linten en plaatsen en de vele relictten uit het agrarische verleden, nog steeds onlosmakelijk verbonden met het landschap. De jongere westelijke woonwijken zijn hier zorgvuldig in ingepast. De linten en oude veldwegen zijn de belangrijkste dragers van het buitengebied. Het plangebied en de omgeving vormt een groen en dorps karakter.

3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke druk en het schrappen van regelgeving.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied ligt in een ontwikkelgebied voor agrarische en stedelijke ontwikkelingen. De ontwikkelingen zijn niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. Het plan voldoet aan de eis om de ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), laatst gewijzigd op 18 mei 2016, heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan zij aan de gemeenten vragen in de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Ecologische hoofdstructuur (art 2.10 Barro)

In dit artikel wordt bepaald dat de gebieden vallend onder de economische hoofdstructuur (EHS) inhoudend een stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd.

Voor Noord-Brabant is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.

Ten aanzien van het plangebied

De ontwikkeling aan de Voirt 55 heeft geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

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

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is op meer dan 3 km gelegen op afstand van een toekomstige leiding en heeft dan ook geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

3.1.4 Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Rijksmonumenten worden beschermd in de Erfgoedwet. De cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd.

De belangrijke pijlers van zijn:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Ten aanzien van het plangebied

Er is geen sprake van een monument binnen de projectlocatie. Door het perceel te splitsen wordt het huidige perceel logisch verdeeld. De toekomstige woning wordt in een ruime groene setting gerealiseerd. Cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid.

3.1.5 Wet natuurbescherming

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

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

Ten aanzien van het plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen een straal van 3 km van 'Natura 2000'-gebied of een beschermd Natuurmonument

3.1.6 Duurzame ladder verstedelijking

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

Ingevolge de ladder voor duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het ruimtelijke plan gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen:

- 1) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2) indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3) indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Stedelijke ontwikkeling

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

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

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

Ten aanzien van het plangebied

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

3.1.7 Conclusie

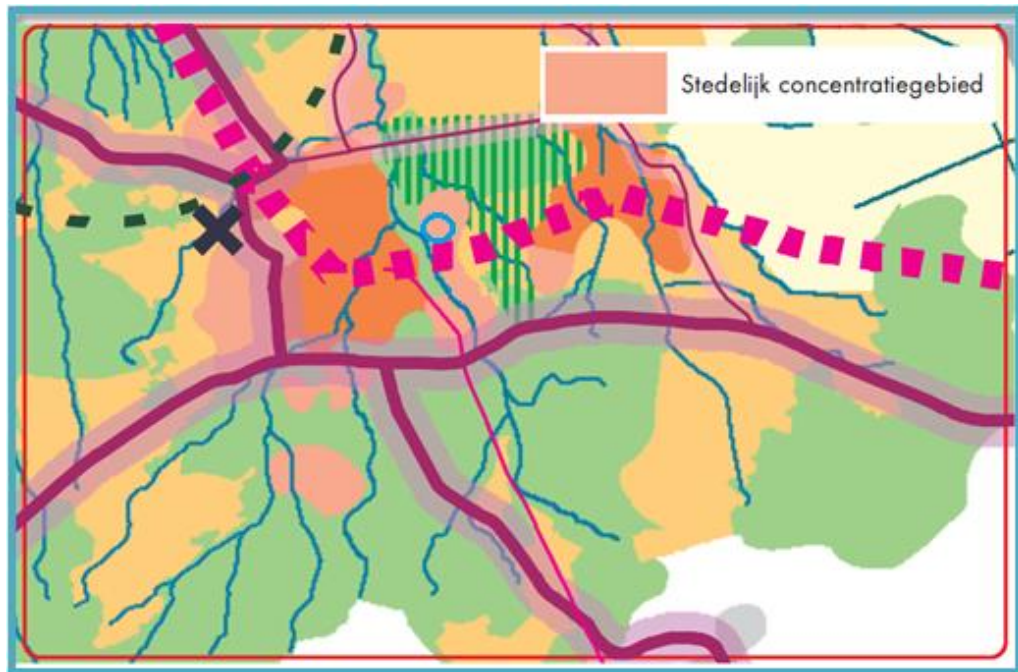
Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Het plangebied is gelegen in de regio zuidoost-Brabant. In de structuur visie wordt er gesproken over het brandpunt van de kenniseconomie in deze regio. In de regio Eindhoven-Helmond staat de kennis centraal. Tevens staat de intensieve landbouw centraal in deze regio en streven ze naar een goede infrastructurele verbinding tussen het stedelijke gebied en het buitengebied. Hieronder is de regio Zuidoost-Brabant uitgesneden uit de visie kaart. Met de blauwe cirkel is de ligging van het plangebied globaal aangegeven.



Figuur: Uitsnede visiekaart Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

Ten aanzien van het plangebied

Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de 'Provinciale structuurvisie 2014 Noord-Brabant' en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid.

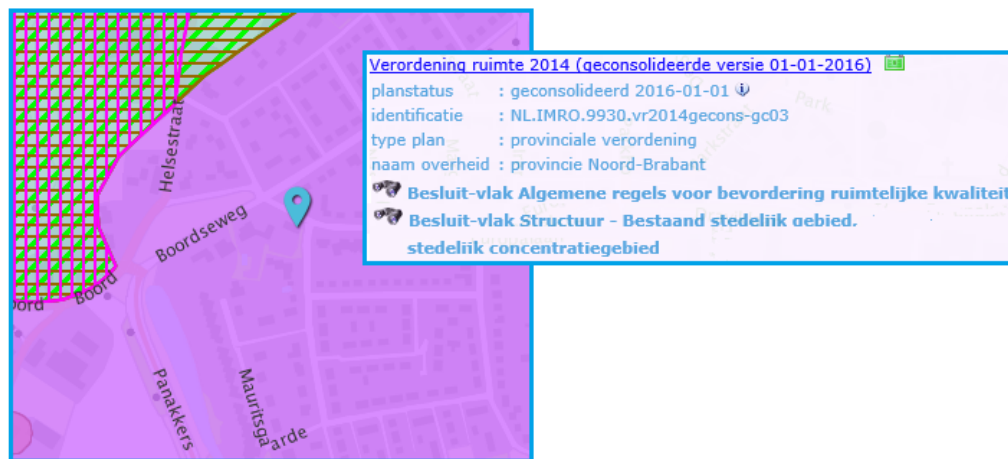
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014

De Provinciale Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerde versie 1-1-2016) schrijft voor waaraan, onder meer, bestemmingsplannen dienen te voldoen. In de PRV zijn de beleidsregels vastgelegd die dienen te zorgen voor verwezenlijking van de doelen en streefbeelden zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De PRV is bindend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. De PRV beperkt zich tot onderwerpen die zijn aangemerkt als provinciaal belang.

Ten aanzien van het plangebied

Hieronder is de ligging van het plangebied op de kaart van de Provinciale Verordening Ruimte weergegeven.



Figuur: ligging plangebied Verordening Ruimte 2014

Het plangebied ligt in het gebied dat, onder meer, is aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied'.

Voor de nieuwbouw van woningen geldt (artikel 4.3 VR) dat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop:

- de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

In artikel 3 is verder de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Woningbouwafspraken

Op 19 oktober 2011 hebben bestuurlijke gesprekken plaatsgevonden met de provincie en onder meer de gemeente Nuenen. Dit in het kader van de hoge, harde plancapaciteit van de gemeentebinnen die periode. Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt over het bouwprogramma van de gemeente Nuenen. Capaciteit werd niet geschrappt, maar een en ander (en met name Nuenen-West) wordt wel gefaseerd op de markt gebracht. Voor de uitbreiding van Nuenen in het plan Nuenen-West staan 1575 woningen in het programma. Een deel daarvan zal na 2024 op de markt gebracht worden.

De toevoeging van 1 woning past binnen de gemaakte afspraken met de regio en de provincie in het Regionale Woningbouwprogramma. Het gemeentelijke woningbouwprogramma uit de Woonvisie telt in de periode 2014-2023 in totaal 1302 woningen. In de matrix staan voor deze tienjaarsperiode 1489 woningen waarvan de plancapaciteit van 1195 woningen in die periode hard is. Het regionale woningbouwprogramma 2014-2023 (vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg 26 november-2014) geeft Nuenen de ruimte om 1655 woningen aan de voorraad toe te voegen.

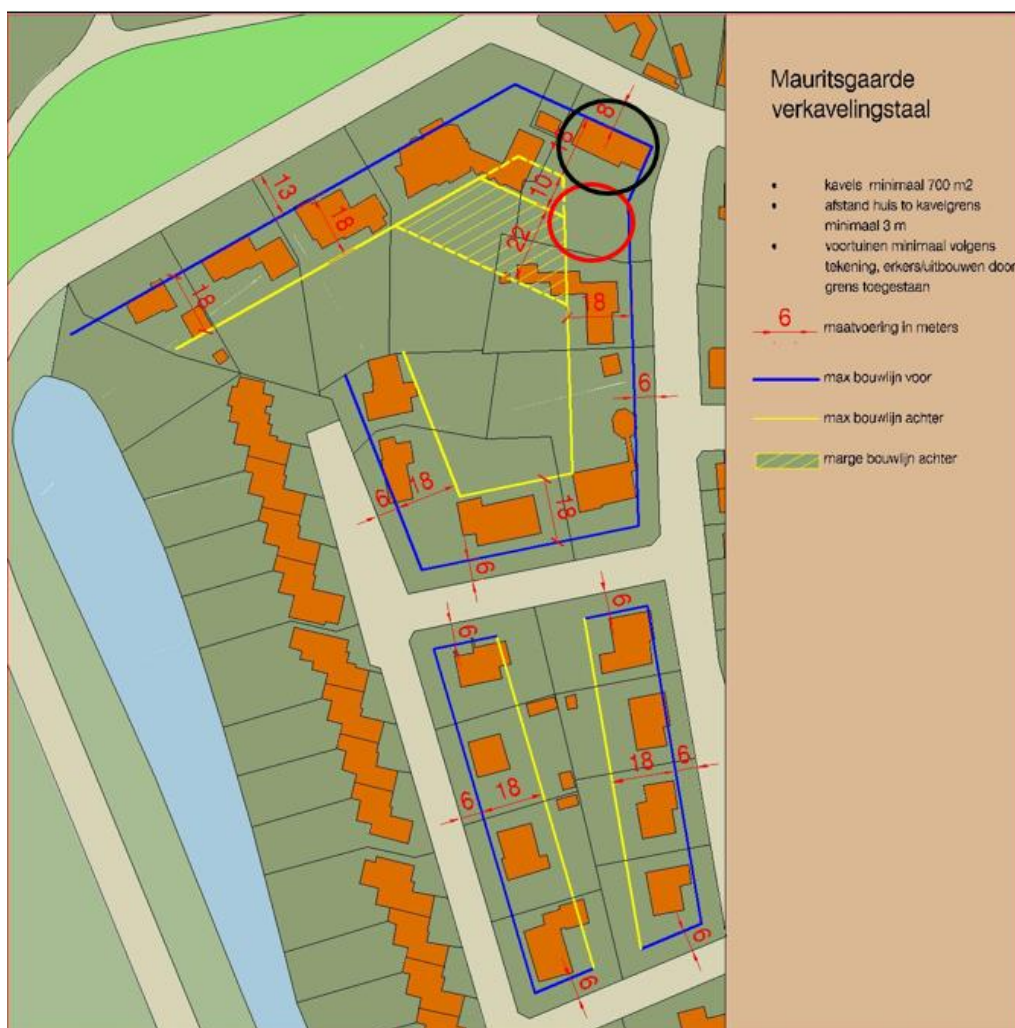
Ruimtelijke kwaliteit

De woning wordt zorgvuldig en royaal ingepast in de omgeving, hieronder wordt dat toegelicht.

Het college van b&w is op grond van, onder andere, de onderstaande stedenbouwkundige overwegingen akkoord gegaan met het principeverzoek.

Splitsing kavel / verkavelingstaal

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het splitsen van vrije kavels in de bebouwde kom in principe voorstelbaar. De woonwijk, waar dit deel van de Voirt en de Jan Frisostraat deel van uit maakt, heeft een overwegend groen karakter. In 2010 is naar aanleiding van een vergelijkbaar, maar intensiever, inbreidingsverzoek door de stedenbouwkundige van het Team Ruimtelijke Kwaliteit een inventarisatie gemaakt van de 'verkavelingstaal': kavelmaten, onderlinge afstand tussen bebouwing en rooilijnen. In de onderstaande tekening is deze verkavelingstaal in kaart gebracht. De verkavelingstaal is een middel om te zorgen dat te veel verstenen van de woonwijk wordt tegengegaan.



Figuur. Uitsnede afbeelding verkavelingstaal.

De zwart omcirkelde woning is de woning aan het adres Voirt 55. De projectlocatie is rood omcirkeld. De bestaande en toekomstige situatie staan op de volgende pagina aangegeven.



Figuur. Bestaande woning met voorgenomen kavelsplitsing

Toets aan verkavelingstaal

In het splitsingsvoorstel bedragen afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen 3,50 meter en 5,00 meter. Daarmee wordt voldaan aan de bovenvermelde verkavelingstaal van het Team Ruimtelijke Kwaliteit.

De rooilijn ligt op een afstand van 6,00 meter tot de weg, zodat ook aan dit punt wordt voldaan. De verkavelingstaal ging uit van een oppervlakte van 634 m². De kavelgrootte heeft in de beoordeling van bouwplannen door het Team Ruimtelijke Kwaliteit een nadrukkelijke rol gespeeld. Op advies van het Team Ruimtelijke Kwaliteit is dit aangepast naar 700m².

Daarnaast is in hoofdstuk 4 'Omgevingsaspecten' aangetoond dat het plan op milieuhygiënische gronden is in te passen.

Conclusie

Het toevoegen van 1 woning past binnen de regionale afspraken. Daarnaast kan de woning op een logische manier op een bestaand perceel worden ingebreed. Er is geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie Nuenen 2015

De 'Structuurvisie Nuenen c.a. wijziging 2015' is vastgesteld op 23 februari 2015. Zij schetst de ruimtelijke ambitie van de gemeente Nuenen. Het betreft hier een integrale ambitie op het wonen, werken en recreëren.

Hieronder is een uitsnede van de structuurvisie ter plaatse van het plangebied opgenomen.



Figuur. Uitsnede structuurvisie

Te zien is dat de projectlocatie is gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom. De bebouwde kom vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal mogelijk binnen het bestaande bebouwde gebied (p. 31 Structuurvisie). Hierbij dient aangesloten te worden op de kwaliteiten en de mogelijkheden van bebouwd gebied.

De groenstructuur is belangrijk voor de leefbaarheid en kwaliteit van de bebouwde kom. Het uitgangspunt is 'eerst inbreiden, dan pas uitbreiden'.

Ten aanzien van het plangebied

De locatie ligt in de bebouwde kom van Nuenen, waar een kwalitatieve inbreiding mogelijk is. Het plangebied is in de Structuurvisie verder niet specifiek benoemd. Het plan is passend binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

4.2.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaaizones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder).

Dit bestemmingsplan maakt een geluidgevoelig object (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Voor geluidgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB.

Wegen waarvoor een maximum toegestane snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoeksplchtig.

4.2.2 Doorwerking in het plan

De locatie is gelegen in de nabijheid van de Pannakkers en de Europalaan. Deze wegen hebben een geluidszone van 200 m respectievelijk 350 m, uitgaande van 1-2 rijstroken en 4 rijstroken in een stedelijke ligging.

De locatie ligt net binnen de afstanden van deze wegen, zodat akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgezet.

De Voirt en omgeving zelf maakt onderdeel uit van een 30-km gebied, zodat deze wegen niet onderzoeksplchtig zijn. De verkeersintensiteiten op deze wegen nopen niet tot nader onderzoek.

Door M&A Milieuadviesbureau onderzoek (Bijlage; akoestisch onderzoek woning, nieuw kavel Voirt 55 te Nuenen, Rapportnummer : 216-NVoi55-srm2-v1, 11 mei 2016) uitgevoerd.

Wet Geluidhinder

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde

geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de relevante wegen de woning geluidonbelast is. De hoogste geluidsbelasting op de gevels van het gebouw bedraagt 41 dB op rekenpunt 4 (2^e verdieping), linkerzijgevel. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Ruimtelijke ordening

De gecumuleerde geluidsbelasting van alle relevante wegen zonder aftrek volgens artikel 3.4 RMG 2012 is maximaal 55 dB ter plaatse van de voorgevel (minimale GA;k noodzakelijk van 55-33 = 22 dB).

Er kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van het wegverkeer, zowel binnen als buiten de nieuwe woning als goed betiteld kan worden.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

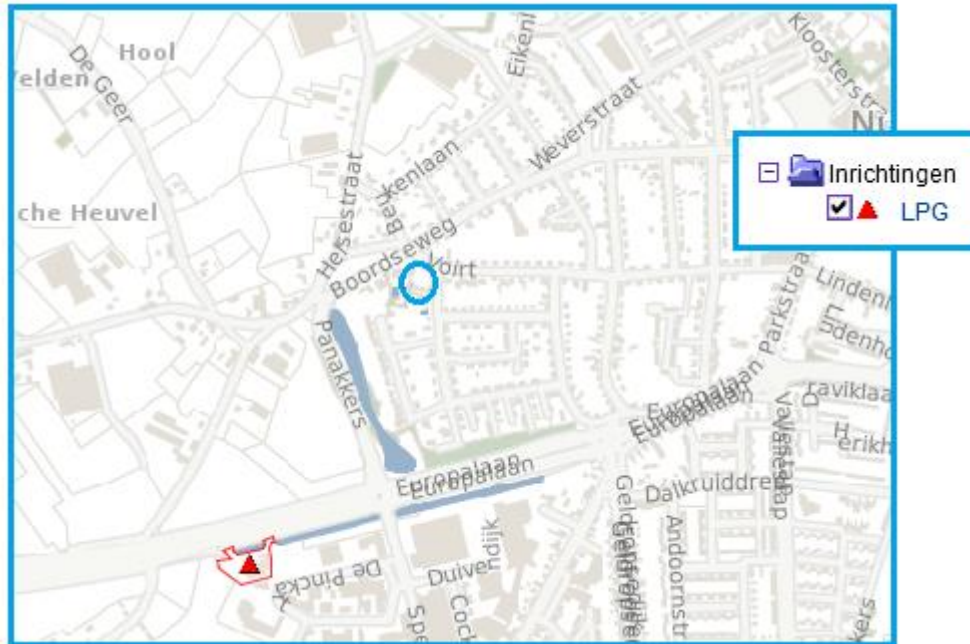
4.3.2 Doorwerking in het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant is ten zuidwesten een bedrijf gelegen met een LPG-installatie. Hieraan zijn risico's verbonden.

Hieronder is de ligging van het bedrijf ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

De contour van het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Binnen deze contouren dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt.

Het plangebied is, hemelsbreed gezien, op ruim 500 meter afstand gelegen ten opzichte perceelgrens van het dichtstbijzijnde risicovolle bedrijf. Het plangebied is op voldoende ruime afstand gelegen ten opzichte van dit risicovolle bedrijf en andere risicovolle bedrijven.

In de direct nabijheid van het plangebied liggen geen gasleidingen, hoogspanningsleidingen of routes van gevaarlijke transporten.

Conclusie ten aanzien van het plan

Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

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

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

4.4.2 Doorwerking in het plan

Door de realisatie van een extra woning is er in beperkt mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en wordt verlengd tot 2017. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven.

Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Europalaan (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

4.5 Watertoets

4.5.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten.

Provinciaal Water en Milieuplan 2016-2021

Hieruit is het Provinciaal Water en Milieuplan 2016-2021 voortgekomen. In het provinciale waterplan zijn de specifieke kenmerken van Noord-Brabant en de diverse waterbelangen toegelicht.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap De Dommel. Dit plan beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

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

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

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

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

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

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

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

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

Keur oppervlaktewateren

De keur is een verordening met regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van de waterkering, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Per 1 maart 2015 is een nieuwe Brabant brede Keur vastgesteld.

De verordening heeft tot doel de doorstroming van de wateren te waarborgen, overstromingen te voorkomen, droogte tegen te gaan en de leefbaarheid met en rondom het water te kunnen blijven garanderen. In een aantal gevallen is een activiteit vergunningplichtig waarbij het waterschap op basis van bovenstaande doelstellingen een zorgvuldige beoordeling maakt.

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan (2011-2015)

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

Ten aanzien van het plan

Het perceel wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente Nuenen.

Gemeentelijk hemelwater- en grondwaterbeleid

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

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

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

Handreiking watertoets

Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoeren naar oppervlaktewater wordt niet langer gebruik gemaakt van de HNO-tool. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.

4.5.2 Doorwerking in het plan

In het plangebied is geen watergang of openwater aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als boringsvrije zone, reserveringsgebied waterberging, ecologische verbindingzone.

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/ of terreinoppervlak toeneemt. Ook de hemelwaterafvoer wijzigt.

De toename van de verharding wordt geschat op 400 m2.

In artikel van 15 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' van de algemene regels behorende bij de Keur is bepaald dat vrijstelling wordt verleend van het verbod, 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 voor zover, (b.) de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m2 is.

De verharding bedraagt rond de 400m2, waardoor een uitwerking van de 'Beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' niet noodzakelijk (artikel 13.1.3 Toepassingbereik, Algemene Regels) is.

Bij de realisering van de woning zullen vuil water en schoon hemelwater gescheiden worden aangelegd tot de rioolaansluiting, aangezien dit deel van de Gemeente Nuenen nog niet over een gescheiden riool beschikt. Gelet op de beperkte omvang van de locatie en het feit dat één extra woning gerealiseerd wordt, biedt het plangebied niet de mogelijkheden om water als kans te benutten of te komen tot meervoudig ruimtegebruik. De Gemeente Nuenen biedt de mogelijkheid de bergingsopgaven van diverse kleinere ontwikkelingsplannen gebundeld realiseren.

De conclusie is dat het plan kan worden gerealiseerd binnen de gestelde kaders.

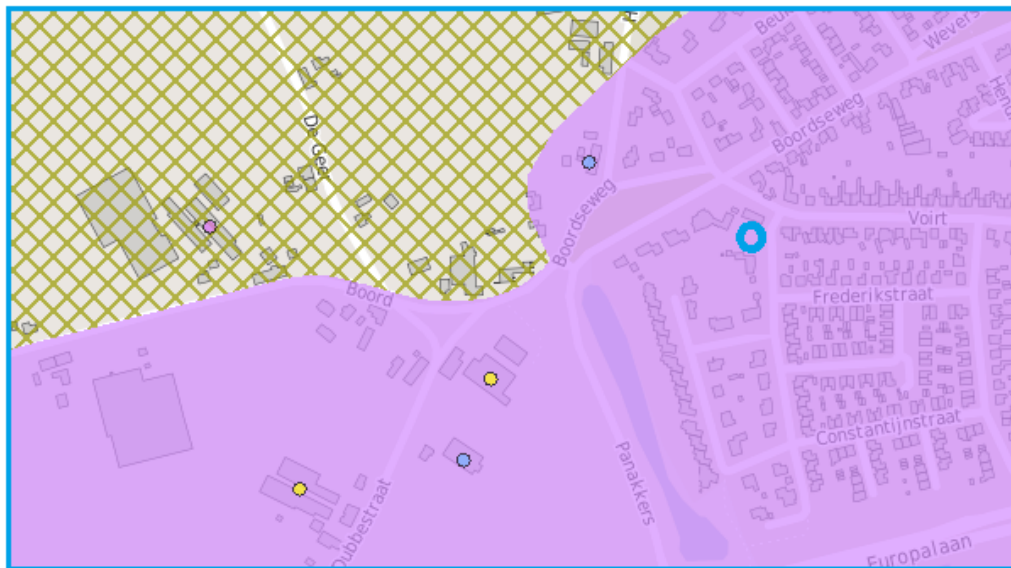
4.6 Geur

4.6.1 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Het bieden van nachtverblijf aan de Collse Hoefdijk 26 kan gezien worden als een geurgevoelige functie.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Op de Veehouderijkaart (<http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>) van de provincie is de ligging van veehouderijen in de omgeving weergegeven. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van meer dan 170 m ten opzichte van het plangebied. Op de kaart op de volgende pagina is dat weergegeven.



Figuur: uitsnede kaartenbank provincie

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

In de Geurverordening uit 2011 heeft de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten de afstand tussen veehouderijen en geur gevoelige functies vastgelegd.

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

Figuur: Uitsnede Verordening geurhinder en veehouderij

Gelet op het feit dat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op ruim 170 m is gelegen, wordt ruimschoots aan de minimale afstanden voldaan.

Conclusie ten aanzien van het plan

Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'geur'.

4.7 Bodem onderzoek

4.7.1 Aanleiding en doel

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

4.7.2 Doorwerking in het plan

Door Archimil is een inventariserend bodemonderzoek (bijlage; Verkennend Bodemonderzoek, Voirt 55 Nuenen, rapport 3161R001-2, 22 april 2016) uitgevoerd voor het perceel Voirt 55.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens kan de locatie vooralsnog als niet-verdacht worden beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740. Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,95 m-mv) zeer licht verontreinigd is met PCB's.

De grond uit de onderlaag (0,95-2,45 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kwik en nikkel.

De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de ondergrond, worden aangenomen en dient formeel, voor de bovengrond en het grondwater, te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld behoeven te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De lichte verontreiniging met PCB's in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Gelet op de aangetroffen concentratie aan zware metalen in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk.

Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locaties vormen derhalve wel/geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

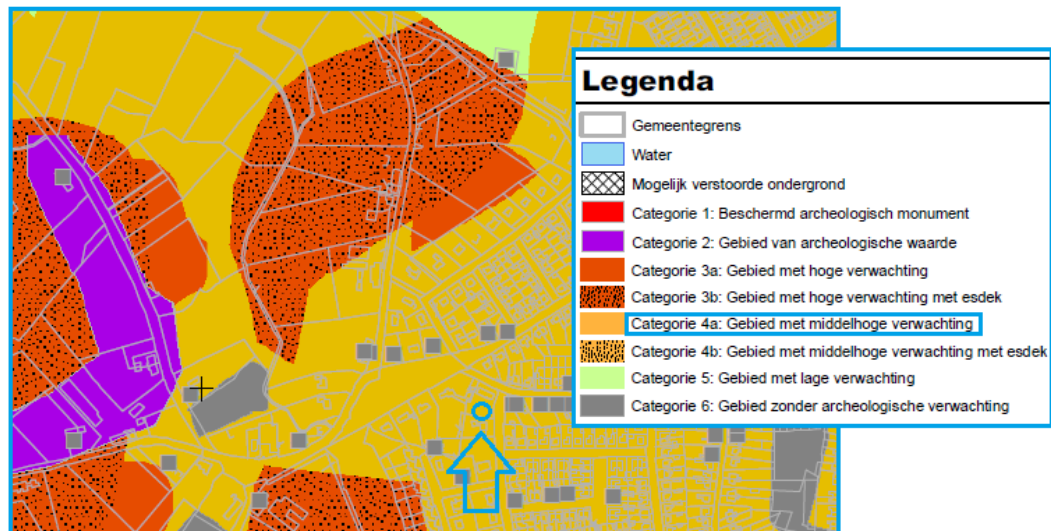
4.8.1 Aanleiding en doel

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

Beleidskaart archeologie gemeente Nuenen

De gemeente Nuenen heeft in het Beleidsplan Archeologie Nuenen vastgelegd hoe de gemeente met het aspect archeologie wil omgaan. Onderdeel van het beleid is de beleidskaart archeologie.



Figuur. Uitsnede beleidskaart archeologie Nuenen.

Het plangebied is gelegen in een locatie dat is aangeduid als 'Gebied met middelhoge verwachting' (categorie 4a). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge archeologische verwachting. Om deze reden is archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld.

4.8.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie

De 'boerderijwoning' is niet aangewezen als monument. Door het perceel te splitsen in 2 delen van minimaal 700m² wordt het huidige perceel logische verdeeld. Het beeld van de huidige 'boerderijwoning', in een groene setting, blijft daardoor in tact.

Het projectgebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Gelet op de omvang van het perceel van 700 m² zullen geen bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken van 0,3 m.

Dit betekent dat de ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid.

4.9 Vormvrij-m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Aanleiding en doel

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen.

Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang blijven onder de drempelwaarden zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook onder de m.e.r.-beoordelingsnorm zoals opgenomen in kolom 2, moet worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is.

4.9.2 Doorwerking in het plan

De realisatie van 1 woningen kan niet worden gezien als 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject', zoals genoemd onder nr. 11.2 in kolom 1 van de D-lijst. De daarbij in kolom 2 aangegeven drempels worden ruimschoots overschreden (2000 woningen of meer). Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Voor de ontwikkelingen aan de Voirt is geen vormvrije-m.e.r.-beoordeling van toepassing omdat de ontwikkeling niet genoemd wordt in de D-lijst onder kolom 1 en dus geen bedreiging vormt voor het milieu.

4.10 Flora- en Fauna

4.10.1 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij een ruimtelijk besluit beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

4.10.2 Doorwerking in het plan

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. In de wijdere omgeving van het plangebied enkele EHS-gebieden. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in een EHS of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen en verderop agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit tuin, gras en struiken, behorende bij een woning. Er hoeft geen bebouwing te worden gesloopt.



Figuur. Projectlocatie

De tuin is mogelijk in gebruik als (onderdeel van het) leefgebied door algemeen voorkomende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren die zijn opgenomen in de Flora en Fauna-tabel 1, zoals mol, egel en algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Er hoeven voor deze soorten geen mitigerende maatregelen te worden getroffen.

Mogelijk komt ook eekhoorn in het gebied voor. Voor eekhoorn geldt geen vrijstelling van de Flora- en Faunawet en wordt beschermd via Tabel 2 van de wet. Tevens is niet uit te sluiten dat bomen in het plangebied in gebruik zijn door vleermuizen.

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

De tuin is geschikt als broed- en fourageergebied voor algemeen voorkomende vogelsoorten. De tuin vormt voor deze soorten een geschikt foerageergebied. Er zal met de voorgenomen ontwikkeling foerageergebied verdwijnen. In de direct omgeving van de locatie blijft broed- en foerageergebied behouden, zodat er ten aanzien van deze functie geen negatieve effecten te verwachten zijn. Daarnaast zal waarschijnlijk in de nieuwe situatie weer broed- en foerageergebied aanwezig zijn. Gedurende het broedseizoen zijn vogels strikt beschermd.

Quick scan flora- en fauna

Door Bureau Kruidbos is in d.d. 9 juli 2016 een ecologische quickscan flora en fauna verricht binnen het plangebied. Deze quickscan heeft betrekking op het zuidelijke deel van het bestaande perceel waarop een bestaande begroeiing aanwezig is. Voorts is in het kader van een vermeend voorkomen van eekhoorn (*Sciurus vulgaris*) in een bredere context beoordeeld of het aannemelijk is of het perceel onderdeel uitmaakt van een eekhoorn territorium.

Hieronder is de samenvatting van het rapport weergegeven. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het rapport dat is opgenomen in de bijlage.

Waarnemingen en te verwachten soorten

Er is géén beschermde flora waargenomen en deze valt niet te verwachten.

Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna kan gesteld worden dat het voorkomen van kerk- en steenuil en vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, als bezoekers niet uit te sluiten valt. Vaste verblijfplaatsen van uilen en vleermuizen binnen het onderzoeksgebied zijn uitgesloten maar zijn mogelijk gelegen in het omringende buitengebied. Het voorkomen van eekhoorn kan op basis van deze quickscan niet bevestigd worden. Het is aannemelijk dat eekhoorn niet aanwezig is in het plangebied en de directe omgeving. Sporen die daar op zouden kunnen wijzen ontbreken.

Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna kan gesteld worden dat het voorkomen van kerk-, steenuil en vleermuizen (zoals gewone dwergvleermuis) als bezoekers niet uit te sluiten valt. Vaste verblijfplaatsen van uilen en vleermuizen binnen het onderzoeksgebied zijn uitgesloten maar zijn mogelijk gelegen in het omringende buitengebied. Binnen en in de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn geen sporen (zoals vraatsporen en nesten) aangetroffen die duiden op aanwezigheid van eekhoorn. Hierdoor is het niet aannemelijk dat eekhoorn gebruik maakt van het onderzoeksgebied.

Maatregelen ter voorkoming van overtreding van de Wet natuurbescherming

Gelet op het feit dat alle broedende inheemse vogels en hun nesten wettelijk beschermd zijn is het van belang tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren (ook niet in de vestigingsfase) die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoort(en). Voor het verwijderen vegetatie geldt dat een overtreding is te voorkomen door ofwel de (i) werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg half maart tot en met augustus) uit te voeren dan wel (ii) voor het broedseizoen de gelegenheid tot nestelen (vegetatie en gebouwen) te verwijderen. Indien er genesteld wordt buiten het onderzoeksgebied maar in de directe omgeving c.q. invloedssfeer van de te ontplooiën activiteiten is het raadzaam om, bijvoorbeeld middels een scherm, het broedgeval af te screenen.

Op het erf is een zwembad aanwezig met daarin water wat op den duur bewoonbaar wordt voor diverse aquatische soorten. Indien voor langere duur niet gebruikt wordt als zwembad, is het raadzaam het zwembad af te dichten dan wel van water te ontdoen om te voorkomen dat beschermde diersoorten zoals amfibieën zich hierin voortplanten.

Nader onderzoek is, gelet op het bovenstaande, niet noodzakelijk.

4.11 Bedrijven- en milieuzonerinEg

4.11.1 Aanleiding en doel

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

Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009) aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functie; waaronder verblijfseenheden. Hieronder is het plan beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4.11.2 Doorwerking in het plan

Rondom het plangebied is de volgende milieubelastende activiteit aanwezig.

Bedrijf en adres	SBI Omschrijving	Cat.	geur	stof	geluid	gevaar	Afstand tot plangebied
Voirt	Trafo < 1 MVA	1	0	0	10	10	20

Figuur. Voorkomende installatie in omgeving plangebied.

Uit de tabel valt af te leiden dat de installatie op ruim voldoende ruimte tot het plangebied is gelegen.

Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied actief, waarvan de milieuzone reikt tot in het plangebied.

Conclusie

De realisatie van het plan vormt geen belemmering voor de in de omgeving gelegen gevestigde bedrijven. Ook kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Aanleiding en doel

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

4.12.2 Doorwerking in het plan

Het pand is goed ontsloten via de Voirt en de Johan Frisostraat. Deze wegen zijn zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan voor de bouw van een vrijstaande woning de realisatie van 2,2 parkeerplaatsen, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren, op eigen terrein worden aangehouden. Deze eis geldt ook voor de bestaande woning.

In het ontwerp voor de nieuwe woning is rekening gehouden met het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. Bij de bestaande woning zijn reeds twee parkeerplekken aanwezig. Hiermee wordt voldaan aan de gemiddelde norm. Aangezien er geen aanleiding is om te verwachten dat de woning(en) een onder- of bovengemiddelde verkeersaantrekkende en parkeerbehoefte hebben wordt uitgegaan van de gemiddelde norm. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat er geen parkeerproblemen te verwachten zijn.

Voor de nieuwe woning zal een inritvergunning worden aangevraagd. Er zijn geen problemen te verwachten m.b.t. verkeersveiligheid ten aanzien van de nieuwe in- en uitrit.

Het bezoekersparkeren kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Er is aan weerszijde van de weg voldoende ruimte, zoals blijkt uit de afbeelding op de volgende pagina.



Figuur. Parkeersituatie Voirt.

De verkeersgeneratie is berekend met de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom' en kan als 'weinig stedelijk' worden aangemerkt. Hiervoor geldt voor vrijstaande koopwoningen een norm voor verkeersgeneratie van per 7,8 – 8,6 per woning.

Als gevolg van de totale ontwikkeling is de totale verkeersgeneratie als volgt berekend:

1 extra woning x 8,2 = 8,2.

Het perceel is goed ontsloten en de bestaande wegen kunnen deze verkeersgeneratie goed opvangen.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Aanleiding en doel

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

4.13.2 Doorwerking in het plan

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woning wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is.

Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden geen leges in rekening gebracht. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld. De planontwikkelingskosten en fondsafdrachten zijn anterior zeker gesteld. Evenals het planschaderisico.

Er is geen planschaderisicoanalyse opgesteld. Het opstellen van een planschaderisicoanalyse is wettelijk niet verplicht. De raad stelt zich op het standpunt dat het niet aannemelijk is dat, gelet op het planologisch regiem van het vigerende bestemmingsplan, zodanige planschade zal ontstaan dat de bij de planschadeverhaalsovereenkomst betrokken partijen de mogelijke schade niet kunnen dragen en dat de financiële uitvoerbaarheid niet is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning in de bebouwde kom voorziet in een behoefte. Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

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

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken hebben gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijze bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen'.

Colofon

Projectgegevens

Project Bouwen woning Voirt 55 Nuenen
Projectnummer NUEN16-BPVRT
Imro codering NL.IMRO.0820.BPNuenVoirt55-D001
Revisie 05
Datum maart 2017

Opdrachtgevers

De heer K.T.G. Looijmans en mevrouw I.F. van der Venne

Arom

Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

INVENTARISATIELIJST BIJLAGE

1. Inventariserend bodemonderzoek Voirt 55 Nuenen, rapport 3161R001-2, 22 april 2016
2. Akoestisch onderzoek woning, nieuw kavel Voirt 55 te Nuenen, Rapportnummer: 216-NVoi55-srm2-v1, 11 mei 2016
3. Quick Scan Flora en fauna, Voirt 55 Nuenen, Bureau Kruidbos, rapportnummer 08-R01, 5 augustus 2016.