



VINKENHOFJES NUENEN

GEMEENTE NUENEN

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

21 augustus 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 21 augustus 2023
KENMERK 20211091

PROJECT Vinkenhofjes Nuenen
PROJECTLEIDER ing. D.C.W. van Roij

OPDRACHTGEVER Woningstichting Helpt Elkander

AUTEUR M. Tajqurishi
STATUS Concept



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	10
2.3 Realisatiefase	11
2.4 Verkeer en parkeren	11
2.5 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	14
2.6 Cumulatie	14
3. Kenmerken van de milieueffecten	15
3.1 Geluid	15
3.2 Bodem	15
3.3 Water	16
3.4 Natuur	17
3.5 Luchtkwaliteit	18
3.6 Externe veiligheid	19
3.7 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	19
3.8 Geur	21
3.9 Maatregelen	21
4. Conclusie	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het terrein bekend als 'Vinkenhofjes' 137 nieuwe woningen te realiseren, naast de bestaande 6 appartementen, in 3 woongebouwen met verspringende bouwhoogtes van 3 tot en met 5 bouwlagen. De wijk wordt gedomineerd door eengezinswoningen. Er is een grote behoefte aan woningen voor senioren en daarnaast voor een- en tweepersoonshuishoudens. De verhuizing van senioren bevordert de doorstroming op de Nuenense huizenmarkt.

Meer dan 2 bouwlagen zijn binnen de maximum bouwhoogte van het huidige bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost' niet mogelijk. In de Structuurvisie Nuenen-Zuid wordt wel ruimte geboden voor een hogere bouwhoogte. Dit moet wel verder uitgewerkt worden in een stedenbouwkundig plan. Om het planvoornemen mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.1 De ontwikkeling

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is bij vaststelling van een bestemmingsplan in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 137 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is waarin dit document voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders) moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

De ontwikkeling ligt midden in een woonwijk in Nuenen-Zuid ten zuiden van de Europalaan en tussen de Vallestep in westelijke richting en de Refeling in oostelijke richting. Direct ten westen van het plangebied ligt een park. Het plangebied bestaat uit de volgende percelen:

- NNN00-F-4009 (onbebouwd)
- NNN00-F-2895 (Bergvinkhof)
- NNN00-F-157 (Geelvinkhof)
- NNN00-F-158 (Goudvinkhof)
- NNN00-F-3128 (Goudvinkhof)
- NNN00-F-258 (Groenvinkhof)
- NNN00-F-2896 (Distelvinkhof)
- klein gedeelte NNN00-F-4492 (gemeente grond)

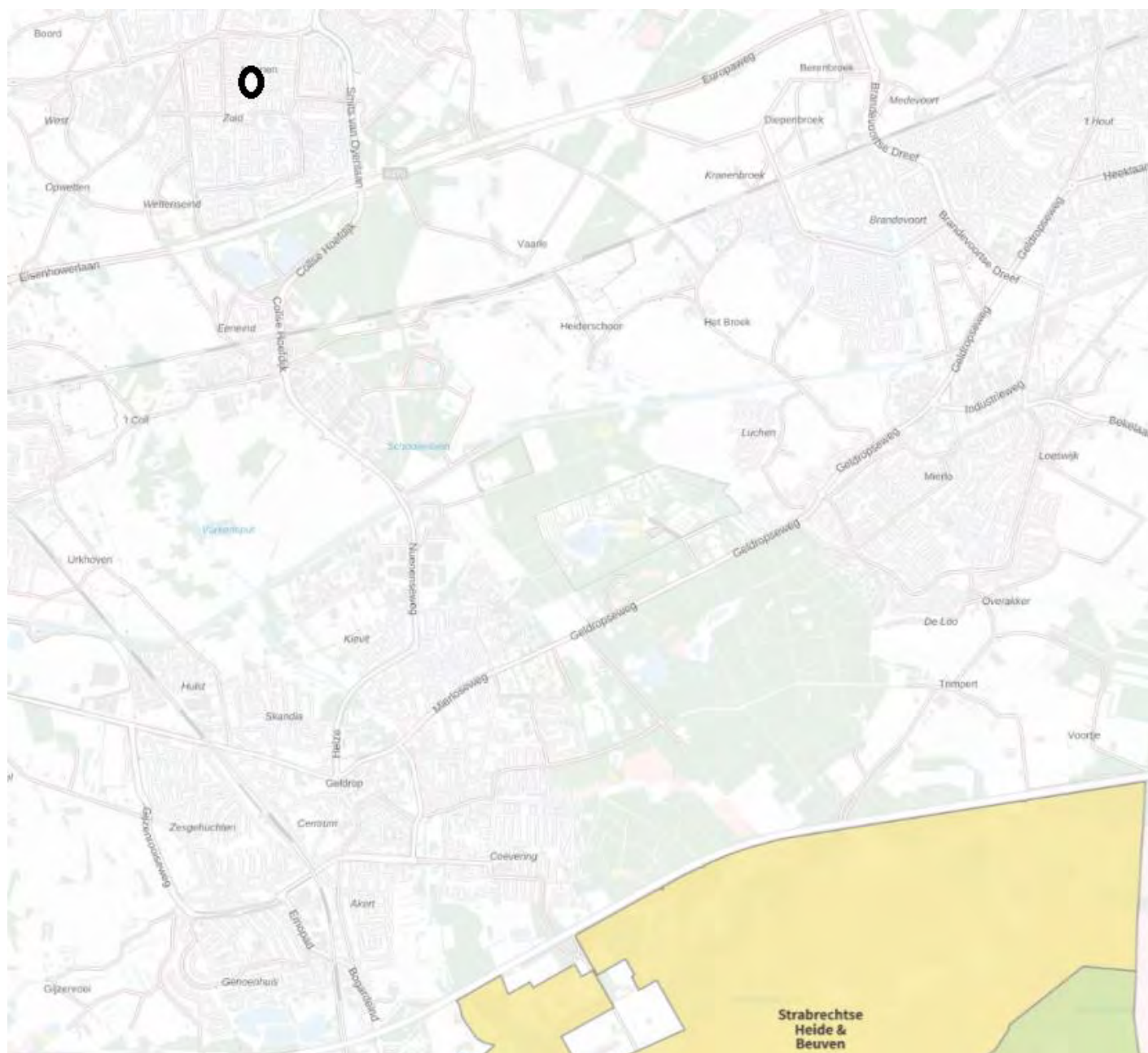
Het plangebied heeft een totaal oppervlak van 12.506 m² en ligt aan de Vinkenlaan. Aan de overzijde van de Vinkenlaan is ligt het verzorgingstehuis Jo van Dijkhof. In Figuur 2. 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 2. 1 Ligging plangebied (oranje omrand)

In de huidige situatie zijn ter plaatse van het plangebied 67 appartementen aanwezig in een seriebouw van 5 appartementencomplexen. Ieder gebouw bestaat uit 2 bouwlagen. Aan de zijde van de Vinkenlaan zijn parkeerplaatsen tussen de woongebouwen gevestigd. De rest van de ruimte tussen de woongebouwen is parkachtig ingericht met groen, paden en bomen. De appartementen hebben aan de zuidzijde een balkon of patio op de begane grond.

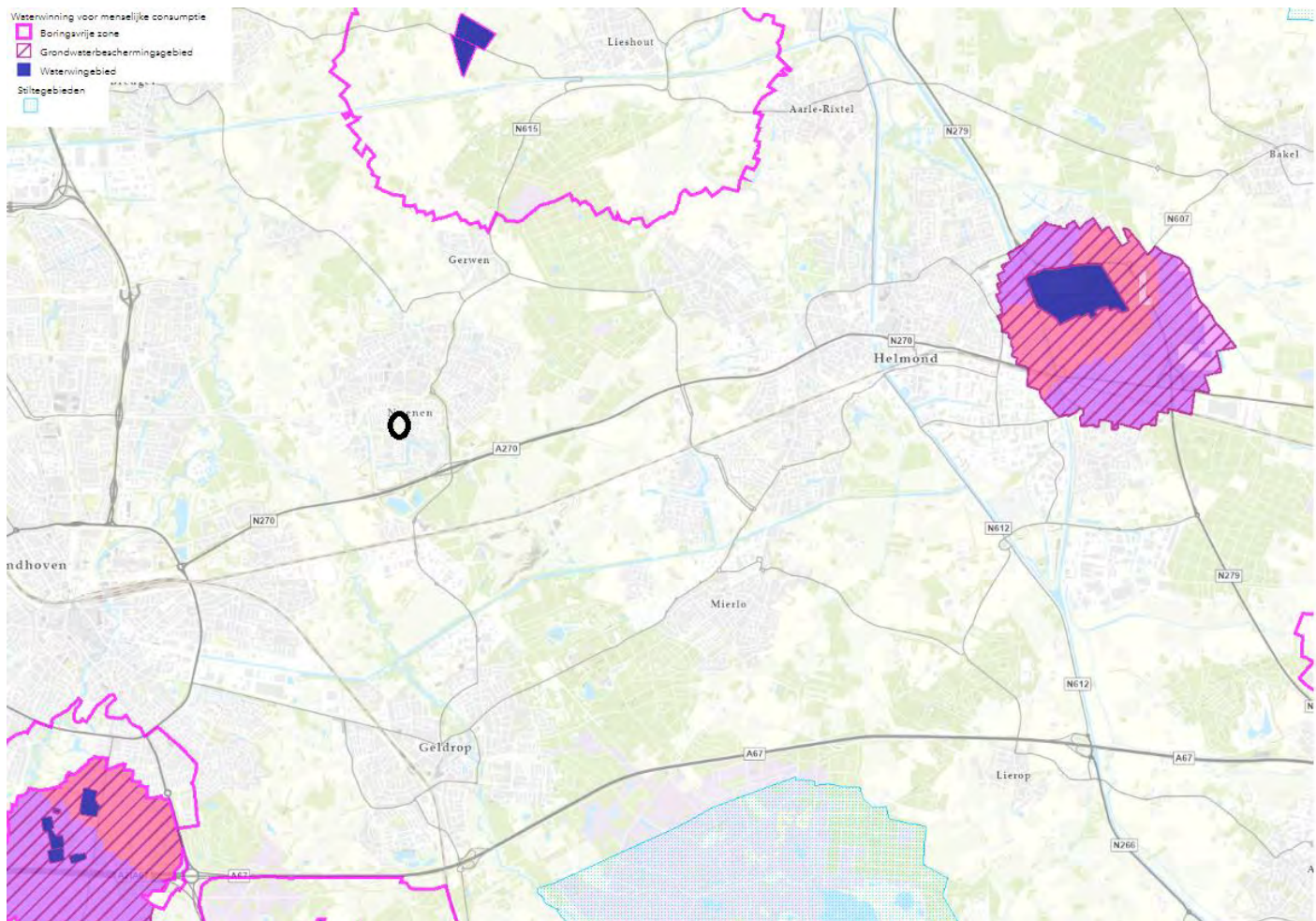
Het plangebied bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Strabrechtse Heide & Beuven. Dit gebied bevindt zich op 6,3 kilometer van het plangebied (Figuur 2. 2). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 790 meter van de beoogde bebouwing (Figuur 2. 3). Het plangebied en de omgeving maken geen onderdeel uit van grondwaterbeschermingszones, boringsvrije zones, waterwingebieden en stiltegebieden (Figuur 2. 4).



Figuur 2. 2 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2. 3 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2. 4 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) ten opzichte van boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden en stiltegebieden (bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2 Kenmerken van het project

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 137 sociale huurappartementen in 3 woongebouwen, verspringend van 3 tot en met 5 bouwlagen. De woongebouwen zijn alzijdig.

Met het planvoornemen wordt bijgedragen aan de bouwopgave van woningen in de regio Eindhoven.

Stedenbouwkundig plan

Het planvoornemen voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen, met uitzondering van het recentelijk gerenoveerde woonblok met de huisnummers 1 t/m 11 Distelvinkhof, en de realisatie van 137 sociale huurappartementen in 3 woongebouwen. In het noordelijke woongebouw komen 40 appartementen + de bestaande 6 appartementen, in het midden gebouw komen 46 appartementen en in het zuidelijke gebouw komen 51 appartementen.



Figuur 2. 5 Gevelaanzichten (bron: De Loods)

2.3 Realisatiefase

De verwachting is dat de sloop van de huidige bebouwing plaatsvindt in 2023. De bebouwing vindt plaats in Q2 2024 tot Q1 2025.

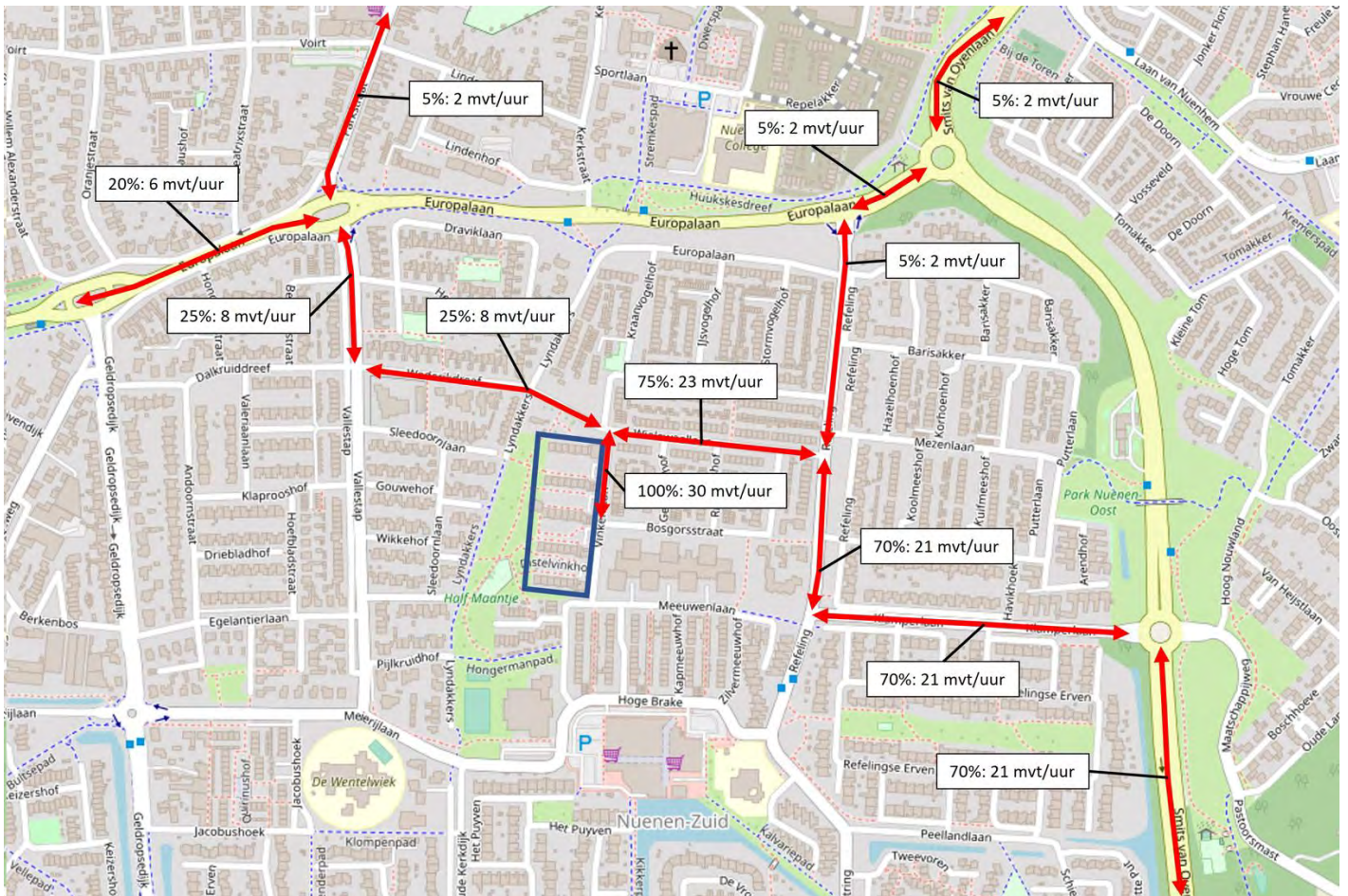
2.4 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De beoogde ontwikkeling wordt ontsloten op de Vinkenlaan, een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. In noordelijke richting eindigt de Vinkenlaan op de Wielewaallaan, vanaf waar het gemotoriseerde verkeer via de Refeling wordt afgewikkeld op de Europalaan. Zowel de Wielewaallaan als de Refeling zijn ingericht als erftoegangswegen, met een maximumsnelheid van 30 km/u. De Europalaan is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. In westelijke richting loopt de Europalaan buiten de bebouwde kom over in de Sterrenlaan richting Eindhoven, terwijl in oostelijke richting de Europalaan eindigt op de kruising met de Smits van Oyenlaan. De Smits van Oyenlaan is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. In noordelijke richting leidt de Smits van Oyenlaan naar de kernen Gerwen, Lieshout en Beek en Donk. In zuidelijke richting leidt de Smits van Oyenlaan naar de aansluiting op de A270, tussen Eindhoven en Helmond.

Verkeersafwikkeling

Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling van de beoogde ontwikkeling dient gekeken te worden naar de verkeertoeename gedurende het maatgevende uur, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Gedurende het maatgevende uur bedraagt de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling 30 mvt/uur. Het gegenereerde verkeer zal volledig ontsloten worden over de Vinkenlaan in noordelijke richting naar de Wielewaallaan. Op de Wielewaallaan zal 75% (22,5 mvt/uur) van het gegenereerde verkeer in oostelijke richting worden afgewikkeld naar de Refeling. De resterende 25% (7,5 mvt/uur) zal worden afgewikkeld richting het westen naar de Vallestap. Vanaf de aansluiting van de Wielewaallaan op de Refeling zal 70% (21 mvt/uur) in zuidelijke richting worden afgewikkeld, om vervolgens te worden ontsloten via de Klamperlaan en de Smits van Oyenlaan richting de aansluiting op de A270. De resterende 5% (1,5 mvt/uur) wordt op de Refeling richting het noorden afgewikkeld naar de Europalaan, om vervolgens verder in noordelijke richting te worden ontsloten over de Smits van Oyenlaan. Vanaf de aansluiting van de Wielewaallaan op de Vallestap wordt het verkeer richting het noorden afgewikkeld naar het kruispunt Europalaan – Vallestap – Parkstraat. Vanaf dit kruispunt zal 20% (6 mvt/uur) over de Europalaan worden afgewikkeld richting het westen, terwijl de resterende 5% (1,5 mvt/uur) over de Parkstraat richting het noorden zal worden afgewikkeld. In Figuur 2.6 is de beoogde verkeersafwikkeling weergegeven.



Figuur 2. 6 Verkeersafwikkeling

De hoogste verkeerstoename zal plaatsvinden op de Vinkenlaan, waar de beoogde ontwikkeling zal zorgen voor een verkeerstoename van 304 mvt/etmaal. De Vinkenlaan is ingericht als een erftoegangsweg-type I binnen de bebouwde kom. Binnen het verkeerskundig vakgebied wordt op basis van Duurzaam Veilig voor ETW-type I aangehouden dat een verkeersomvang van 5.000 à 6.000 mvt/etmaal zonder problemen vlot en veilig kan worden afgewikkeld. De beoogde verkeerstoename is dermate laag ten opzichte van de capaciteit van de weg dat het plan niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersdoorstroming.

Verkeersveiligheid

De omliggende straten wikkelen met name het verkeer van de aanliggende woningen af, zodat de verkeersomvang op deze wegen beperkt is. Daarnaast geldt binnen de wijk een 30 km/h-regime. De verkeersveiligheid op de wegen rond het plangebied is dan ook voldoende gewaarborgd.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van het plangebied en de manier waarop deze parkeerbehoefte kan worden opgevangen, is een aanvullend parkeeronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het bezoekersparkeren niet kan worden opgevangen in de openbare ruimte en dus volledig op eigen terrein dient te worden opgelost. Hiervan is alleen sprake op de werkdag avond. Er dienen op dat moment 48 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar te zijn en gerealiseerd te worden voor het bezoek. Voor de bewoners geldt dat conform de afspraken met de gemeente 0,5 parkeerplaatsen per woning normatief op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Dit komt neer op de realisatie van 34,2 parkeerplaatsen op het maatgevende moment. In totaal dienen er op eigen terrein ten minste afgerond 83 parkeerplaatsen (48 + 34,2) te worden gerealiseerd.

Verder dient er ruimte te worden gereserveerd op eigen terrein van 0,6 parkeerplaats per woning voor de bewoners. Op het maatgevende moment komt dit neer op afgerond 46 parkeerplaatsen. Dit betreft uitsluitend een ruimtereservering. Van belang is wel dat de parkeerplaatsen net als in de bestaande situatie openbaar toegankelijk zijn, zodat er dubbelgebruik mogelijk is tussen bewoners en bezoekers. In Tabel 2.1 is de parkeerbehoefte voor de beoogde ontwikkeling berekend.

Tabel 2.1 Aantal parkeerplaatsen

Bezoekers - realiseren	48
Bewoners – realiseren	34,2
Totaal	82,2 (afgerond 83)

Tabel 2.2 Aantal parkeerplaatsen

Bewoners - reserveren	45,6
Totaal realiseren	45,6 (afgerond 46)

De totale parkeervraag van de beoogde ontwikkeling bedraagt 129 parkeerplaatsen. Hiervan moeten er 83 worden gerealiseerd en worden er 46 gereserveerd.

Verkeersgeneratie

Met kencijfers van CROW publicatie 381 kan voor verschillende functies de verkeersgeneratie bepaald worden. Voor deze ontwikkeling wordt wederom gekeken naar de kencijfers behorend bij 'rest bebouwde kom' en 'matig stedelijk' en wordt het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. In de bestaande situatie zijn binnen het plangebied 61 sociale huur appartementen aanwezig. Conform het plan zullen de bestaande appartementen worden gesloopt en worden vervangen met 137 sociale huur appartementen. Voor het bepalen van de verkeersstroom ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dient daarom de verkeersgeneratie van de bestaande functies gesaldeerd te worden op de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. Met behulp van de CROW-kencijfers zijn de weekdagintensiteiten berekend, terwijl voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling de werkdagintensiteiten maatgevend zijn. Voor het omrekenen van weekdagintensiteiten naar werkdagintensiteiten wordt conform CROW publicatie 381 voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 gehanteerd. In Tabel 2.2 is de verkeersstroom ten gevolge van de planontwikkeling berekend.

Tabel 2.2 Verkeersgeneratie

Bestaande situatie				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag (mvt/etmaal)
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	61 appartementen	3,6 per woning	219,6	243,8
Toekomstige situatie				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	137 appartementen	3,6 per woning	493,2	547,5
Verkeerstoename (beoogd – bestaand)			273.6 mvt/etmaal	303,7 mvt/etmaal



Ten opzichte van de bestaande situatie zal de beoogde ontwikkeling zorgen voor een verkeerstoename van 274 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag. Omgerekend naar werkdagintensiteiten komt dit neer op een verkeerstoename van 304 mvt/etmaal.

Conclusie verkeer en parkeren

Vanuit het aspect verkeer en parkeren worden geen negatieve effecten verwacht.

2.5 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de ontwikkeling is vanzelfsprekend. Bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.6 Cumulatie

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit toekomstige situatie, gebaseerd op de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen en trends. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op expert judgement/diverse onderzoeksrapporten/de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen bekend.

3.1 Geluid

De Europalaan is de dichtstbijgelegen gezoneerde weg met een snelheid van 50 km/u. Voor een weg bestaande uit een of twee rijstroken of een of meer sporen geldt een zone van 200 meter. Het plangebied ligt op circa 240 meter afstand van de Europalaan en ligt daarmee buiten de geluidszone.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde appartementen. De nieuwe appartementengebouwen komen verder van de Vinkenlaan af te liggen dan de huidige appartementengebouwen. Ter plaatse van de huidige appartementen is al sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het wegverkeerslawaai van de Vinkenlaan. Doordat de nieuwe appartementen verder van de Vinkenlaan af komen te liggen, zal er eveneens sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De appartementen in het hoogste gedeelte van het noordelijk blok komen wel dichterbij de Wielewaal te liggen dan de huidige appartementen. Deze afstand is nog steeds veel ruimer dan de huidige afstand van de appartementengebouwen tot de Vinkenlaan. Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook het uitstralingseffect van de verkeerstoename beoordeeld. Op basis van de berekende verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling en de verdeling daarvan over het wegennet en gegevens uit het verkeersmodel (gegevens 2030) is bepaald dat voor de relevante wegen geen sprake zal zijn van een verkeers- en verkeerstoename van meer dan 25% ten opzichte van de autonome situatie. Bij een toename van >25% is er namelijk pas een significant effect op de geluidsbelasting. Zodoende zal als gevolg van de ontwikkeling ook geen sprake zijn van een significante geluidtoename langs deze wegen.

3.2 Bodem

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van het bestemmingsplan. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Huidige situatie

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend en plaatselijk zwak leemhoudend. Zintuiglijk blijkt de bovengrond ter plaatse van boring 08 (traject: 0,0-0,6 m -mv) zwak baksteenhoudend.

In zowel de boven- als ondergrond zijn analytisch géén verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Indien verontreinigingen worden aangetroffen, moeten deze worden gesaneerd voordat de functies worden gerealiseerd. Dit betekent dat er mogelijk een verbetering van de bodemkwaliteit optreedt.

Conclusie

Het project heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit, bodemsamenstelling of grondwaterstanden.

3.3 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap De Dommel.

Huidige situatie

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de grond in de omgeving van het plangebied uit hoge zwarte enkeerdgronden; leemard en zwak lemig fijn zand. Het maaiveld bevindt zich op circa 18,2 meter +NAP. Binnen het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ook bevindt het plangebied zich niet in de beschermingszone van watergangen en/of waterkeringen.

De huidige verharding van het plangebied is $(4.610,3 \text{ m}^2 \text{ bestrating} + 3.579,9 \text{ m}^2 \text{ bebouwing}) = 8.190,2 \text{ m}^2$. In de toekomstige situatie is het verhard oppervlak: $3.410,5 \text{ m}^2 \text{ bebouwing} + 1.059,2 \text{ m}^2 \text{ verhard parkeerterrein} + (800,5 \text{ m}^2 + 544 \text{ m}^2) = 1.357 \text{ m}^2$ half verhard parkeerterrein + 980 m^2 wandelpaden = $6.806,7 \text{ m}^2$. Als de gereserveerde parkeerterreinen die in eerste instantie groen en onverhard worden uitgevoerd niet worden meegerekend, is het verhard oppervlakte $6.806,7 \text{ m}^2 - 544 \text{ m}^2 = 6.262,7 \text{ m}^2$.

Ten opzichte van de huidige situatie is dit een afname van $(8.190,2 \text{ m}^2 - 6.806,7 \text{ m}^2) = 1.383,5 \text{ m}^2$.

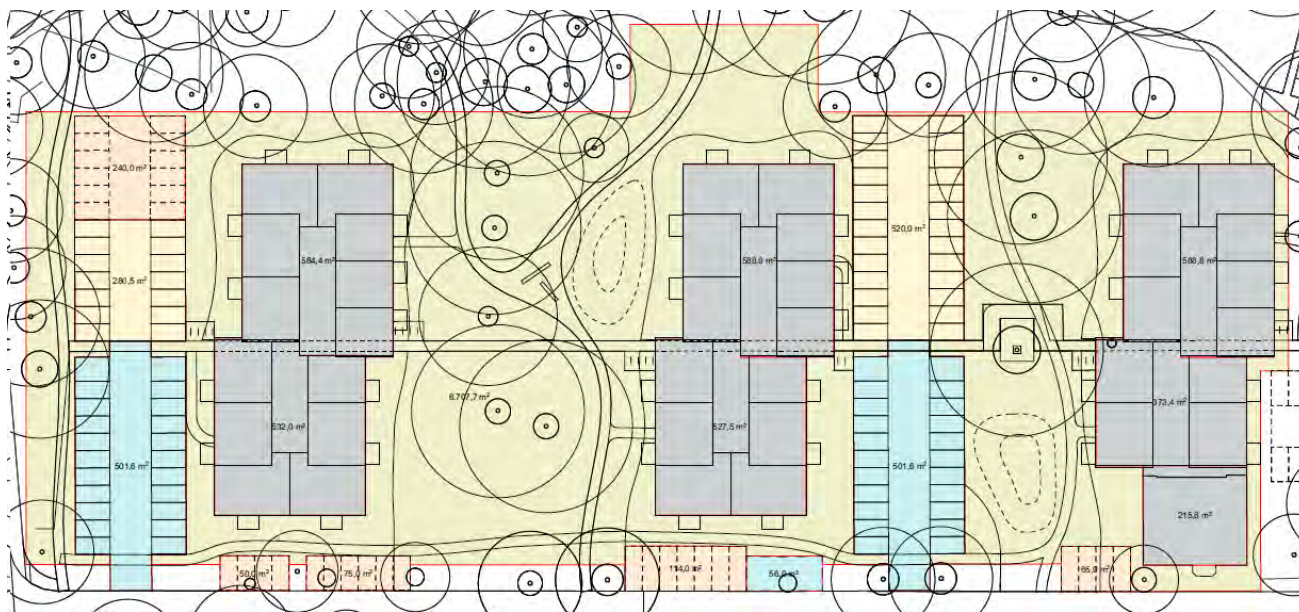
Bij nieuwbouw mag het hemelwater niet worden aangesloten op het vuilwaterstelsel. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. In principe dient er 60 millimeter retentie gerealiseerd te worden (600 m^3 per hectare verhard oppervlak).

De waterbergingsopgave bedraagt worst-case: $6.806,7 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ meter} = 408,4 \text{ m}^3$.

In het plangebied komt $6.557,4 \text{ m}^2$ groen terug. Dit is voldoende om het hemelwater op te vangen.

Planvoornemen

Op de tekening in Figuur 3.1 staan indicatief 2 wadi's ingetekend. Wadi's hebben als doel neerslag afkomstig van de gescheiden rioolstelsel tijdelijk te bergen en vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater of in de bodem. Met de twee wadi's en de drie groene daken kan aan de waterbergingsopgave voldaan worden binnen het plangebied.



Figuur 3.1: Oppervlakten plangebied (bron: De Loods)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft mits wordt voorzien in de compensatie opgave geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Strabrechtse Heide & Beuven bevindt zich op 6,3 kilometer afstand van het plangebied. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000. In Aerijs-calculator is het projecteffect in de realisatiefase en gebruiksfase berekend. Het projecteffect is de toevoeging van functies van het planvoornemen ten opzichte van de feitelijke, (planologisch) legale situatie.

Berekenen projecteffect

Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2022.2) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen (bijlagen 6, 7, 8 en 9 van het bestemmingsplan) zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uitgesloten. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk. Vanuit dit aspect worden geen negatieve effecten verwacht.

Soortenbescherming

In het kader van de verduurzaming van sociale huurwoningen, heeft de initiatiefnemer, net als vele andere woningcorporaties een grote opgave om haar woningbezit te verduurzamen. Naast de verduurzamingsopgave vindt de initiatiefnemer het belangrijk de natuurwaarden te behouden. Hierbij willen ze deze bescherming echter wel op een praktische wijze uitvoeren, waarbij zowel recht gedaan wordt aan de beschermde natuurwaarden als aan de praktische uitvoerbaarheid van de verduurzamingsopgave.

Voor die redenen heeft de initiatiefnemer een Soortmanagementplan (SMP) laten opstellen, zie Bijlage 10 van het bestemmingsplan. Dit document dient als onderbouwing van de gebiedsontheffing Wnb voor gebouwbewonende soorten bij onderhoud, renovatie, sloop en nieuwbouw en verduurzaming van woningen en gebouwen.

Op 8 december 2020 heeft het ODBN verzocht om aanvullende gegevens op de ontheffingsaanvraag. In Bijlage 11 van het bestemmingsplan staan de vragen inclusief de antwoorden en/of verwijzingen naar het aanvraagdocument 'SMP Gebouwbewonende soorten Woningstichting Helpt Elkander' en de ontheffingsaanvraag opgenomen. Hierin wordt onder andere aangetoond hoe de initiatiefnemer aan de maatregelen uit het SMP gaat voldoen.

Op 29 maart 2021 hebben de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ontheffing (Z/119035-250079) verleend krachtens artikelen 3.3, 3.8 en 3.10, juncto artikel 3.8, van de Wet natuurbescherming voor het renoveren of slopen en realiseren van woningbezit van Helpt Elkander, gelegen binnen de kernen Nuenen, Gerwen en Nederwetten, in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Deze ontheffing is opgenomen in Bijlage 12 van het bestemmingsplan.

Uit de ontheffing komen de volgende maatregelen naar voren:

- Er wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en steenmarter, uit te voeren. Door te werken buiten de kwetsbare periode en door tijdig ongeschikt maken van de woningen waaraan gewerkt wordt, wordt verstoring van beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomen.
- Met het SMP wordt ingezet op het duurzaam behouden van populaties door het creëren van een overmaat aan nieuwe verblijven voor de gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, steenmarter en vleermuizen. Alle woningen worden op een duurzame manier natuurinclusief gerenoveerd of gebouwd. Naast de generieke maatregelen worden ook specifieke maatregelen getroffen bij locaties met belangrijke functies. Hiermee worden alle woningen geschikt voor gebouw bewonende soorten, ook waar deze woningen voorheen ongeschikt waren. Hierbij zal het aanbod aan geschikte verblijfplaatsen voor gebouw bewonende soorten toenemen. Het realiseren van een meerwaarde voor soorten is vanuit de provincie Noord-Brabant een belangrijk uitgangspunt voor een gebiedsontheffing op basis van een SMP.
- De informatie-uitwisseling tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag dient nader vastgelegd te worden via specifieke voorschriften. Op deze manier worden effecten zoveel mogelijk voorkomen, worden ontwikkelingen en werkwijze gevolgd en vindt monitoring en eventueel bijsturing plaats.

Met de genoemde maatregelen en het activiteitenplan kunnen significante negatieve effecten uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}.

Huidige situatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit 2022. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Europalaan, op circa 240 meter ten noorden van het plangebied. Uit het CIMLK blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2021 ten hoogste 21,3 µg/m³ voor NO₂, 18,7 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,1 µg/m³ voor PM_{2.5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,8 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planvoornemen

De ontwikkeling betreft de realisatie van 137 woningen. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit worden geen significant negatieve effecten op de omgeving verwacht.

3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid wordt beoordeeld rondom risicobronnen waar opslag, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's worden getoetst aan het plaatsgevonden risico en beoordeeld aan het groepsrisico/invloedsgebied.

Huidige situatie

Op grond van de risicokaart bevindt het plangebied zich in de huidige situatie niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transport van gevaarlijke stoffen.

Planvoornemen

De ontwikkeling betreft de realisatie van kwetsbare objecten (woningen). Met het planvoornemen worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd.

Conclusie

Omdat de planlocatie niet binnen het invloedsgebied ligt van risicobronnen en transport van gevaarlijke stoffen en omdat geen nieuw risicobronnen worden gerealiseerd kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt. Negatieve effecten vanuit dit aspect zijn uitgesloten.

3.7 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

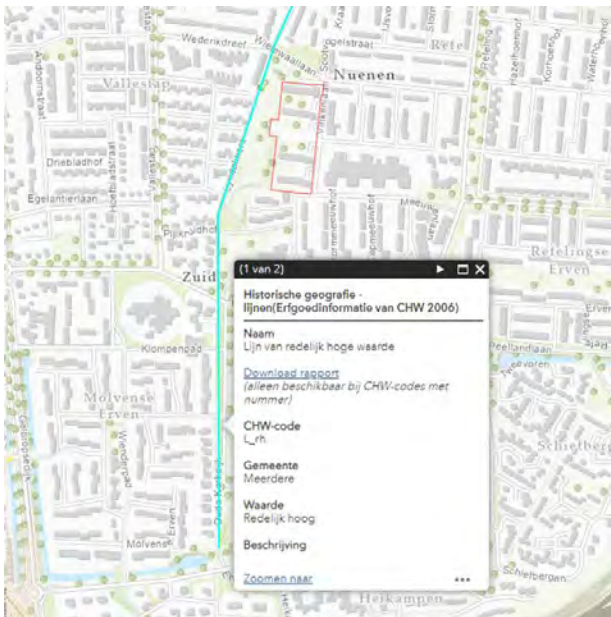
Er zijn geen landschappelijke waarden waar met de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect cultuurhistorie uitgesloten worden.

Cultuurhistorie

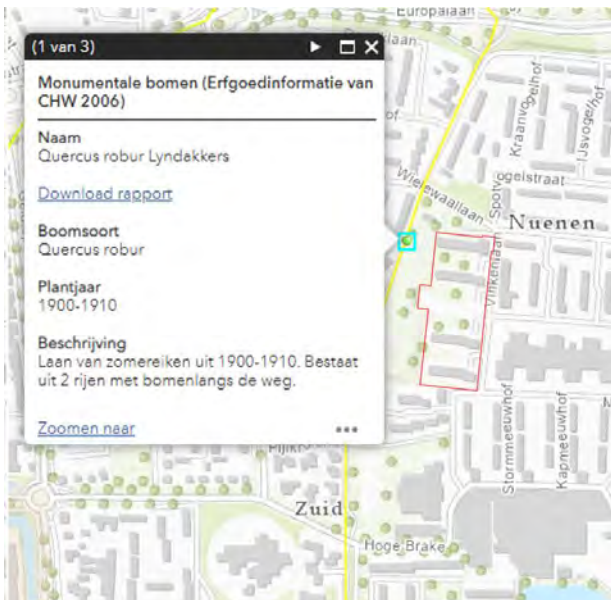
Er is geen bestaande monumentale of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied in de nabijheid ligt van een historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde (figuur 3.2). Ook de monumentale bomen langs deze straat staan op de cultuurhistorische waardenkaart aangegeven (figuur 3.3), dit is overgenomen in het bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost'.

In het Groenstructuurplan van de gemeente Nuenen c.a. uit 2010 staat: *'De noord-zuid georiënteerde historische structuur Lyndakkers/Oude Kerkdijk is in deze wijken opgenomen. De forse oude eiken die deze weg begeleiden vormen een markante fietsverbinding door de wijk. Deze sluit gedeeltelijk aan op het centraal gelegen wijkpark, dat eveneens gekenmerkt wordt door volwassen eiken in gras en enkele bosplantsoenstroken. Door deze combinatie heeft het park een zeer ruimtelijke beeld.'*

Bij de beoogde ontwikkeling blijven de waardevolle bomen aan de Lyndakkers behouden, zo wordt er rekening gehouden met de culturele waarde van de straat de Lyndakkers. Aan het park tussen de Lyndakkers en het plangebied wordt extra verblijfskwaliteit en groen toegevoegd en de hoge bomen in het park zorgen er voor dat de 5 bouwlagen van de nieuwe Vinkenhofjes vanaf de Lyndakkers niet opvallen.



Tabel 3.2 Plangebied (rood) nabij historische straat (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant)



Tabel 3.3 Plangebied nabij monumentale bomen (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant)

Archeologie

Het beleidsplan archeologie van de gemeente is vertaald in de diverse bestemmingsplannen, zo ook in het voor het plangebied geldende bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost'. Hierin is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken gebouwd worden tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m² of niet dieper dan 0,30 meter.

Het beoogde planvoornemen voorziet in bodemingrepen ten behoeve van bouwwerken groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,30 meter. Een archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 4 van het bestemmingsplan. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie kwam uit dit onderzoek naar voren dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

3.8 Geur

De dichtstbijzijnde boerderij ligt ten westen van Nuenen op circa 1,3 kilometer van het plangebied. Hiermee wordt ruim voldaan aan de 100 meter afstand tot melkveehouderijen.

Binnen een straal van 2 kilometer bevinden zich 2 geitenhouderijen (in het noorden en in het zuidoosten). Het advies van de GGD om 2 kilometer afstand te houden tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen betreft een advies. Een geitenhouderij bevindt zich op circa 1,5 kilometer en een op een afstand van 1,7 kilometer. Er wordt niet voldaan aan het advies van de GGD. Omdat er zich reeds bestaande woningen tussen het plangebied en deze geitenhouderijen bevinden, wordt ervan uitgegaan dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied niet verslechtert.

3.9 Maatregelen

- Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleesmuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en steenmarter uitgevoerd te worden.
- Het SMP dient ingezet te worden om overmaat aan nieuwe verblijven voor de gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, steenmarter en vleermuizen te creëren.
- De informatie-uitwisseling tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag dient nader vastgelegd te worden via specifieke voorschriften.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.