



Gemeente Nuenen



Ruimtelijke onderbouwing

Bouw woning Duivendijk ongenummerd, Nuenen

Gemeente Nuenen c.a.

Ruimtelijke onderbouwing

Bouw woning Duivendijk ongenummerd, Nuenen

Gemeente Nuenen c.a.

Behorende bij aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° WABO

Opdrachtgever:	Van Santvoort architecten namens de familie van Kemenade
Projectlocatie:	Duivendijk ongenummerd te Nuenen
Opgesteld door:	Bu-RO Ester Buitengebied en Ruimtelijke ordening
Datum:	8 december 2020 <i>Behoort bij vergunning N-HZ-2020-0141, d.d. 19 juli 2021</i>
Status:	omgevingsvergunning, onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
IMRO-code:	NL.IMRO.0820.OVDuivendijk2A-D001

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding.....	5
1.2. Ligging projectgebied	5
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4. Leeswijzer.....	7
2. Projectbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Gewenste situatie	10
3. Beleid.....	13
3.1. Rijksbeleid	13
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2. Provinciaal beleid	14
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1. Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015.....	17
3.3.2. Programma Wonen 2020 – 2030	19
4. Onderzoeksaspecten	20
4.1. Inleiding	20
4.2. Bedrijven en milieuzonering	20
4.3. Geluid	26
4.4. Luchtkwaliteit	26
4.5. Bodem	28
4.6. Externe veiligheid	29
4.7. Kabels en leidingen	30
4.8. Water	31
4.9. Archeologie en cultuurhistorie	32
4.10. Natuur	33
4.11. Verkeer en parkeren.....	35
4.12. Duurzaamheid	35
4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
5. Uitvoerbaarheid.....	37
5.1. Economische uitvoerbaarheid	37
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
5.2.1. Dialoog.....	37
5.2.2. Inspraak en procedure.....	37

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek Opwettenseweg 54 Nuenen (Lankelma geotechniek Zuid, 20 januari 2020)
2. Akoestisch rapport geluidsbelasting wegverkeer Nieuwbouw woning Duivendijk Nuenen (db/a consultants v.o.f., 7 december 2020)
3. Quicksan flora en fauna Duivendijk ongenummerd, Nuenen (BNL advies, 8 december 2020)

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Duivendijk is een, voor autoverkeer, doodlopende weg aan de westzijde van Nuenen, juist ten zuiden van de Europalaan. De weg bestaat uit meerdere delen, die van verschillende kanten benaderbaar zijn. Een deel van de straat is voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk vanuit de Opwettenseweg. Langzaamverkeer kan in noordelijke richting de doorsteek maken naar voet- en fietspaden langs de doorgaande Europalaan. Waar in voorliggende ruimtelijke onderbouwing gesproken wordt van 'Duivendijk' wordt dit deel van de betreffende straat bedoeld, tenzij expliciet anders is vermeld.

Aan de Duivendijk is in de huidige situatie slechts één woning gevestigd, Duivendijk 2. Daarnaast grenzen de zijdelingse perceelsgrenzen van de panden Opwettenseweg 54 en Opwettenseweg 56 aan deze straat.

Tussen de zijdelingse perceelsgrens van Duivendijk 2 en de achterste perceelsgrens van Opwettenseweg 54 is een onbebouwd perceel gelegen, afgerasterd en ingezaaid met gras. Dit perceel, kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie F, nummer 3505, heeft een omvang van 251 m².

In het geldende bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost' is de locatie bestemd als 'Wonen' met de nadere aanduiding 'bijgebouwen'.

Initiatiefnemer heeft de wens om op bovenbeschreven perceel één grondgebonden woning te realiseren. Daarbij wordt een deel van het bestaande bijgebouw van Opwettenseweg 54 in gebruik genomen bij de nieuwe woning en wordt een strook van 1 meter van het perceel Duivendijk 2 overgenomen door het nieuwe woonperceel.

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Op de onbebouwde locatie aan de Duivendijk is het niet mogelijk een woning te realiseren.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken, is dan ook voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

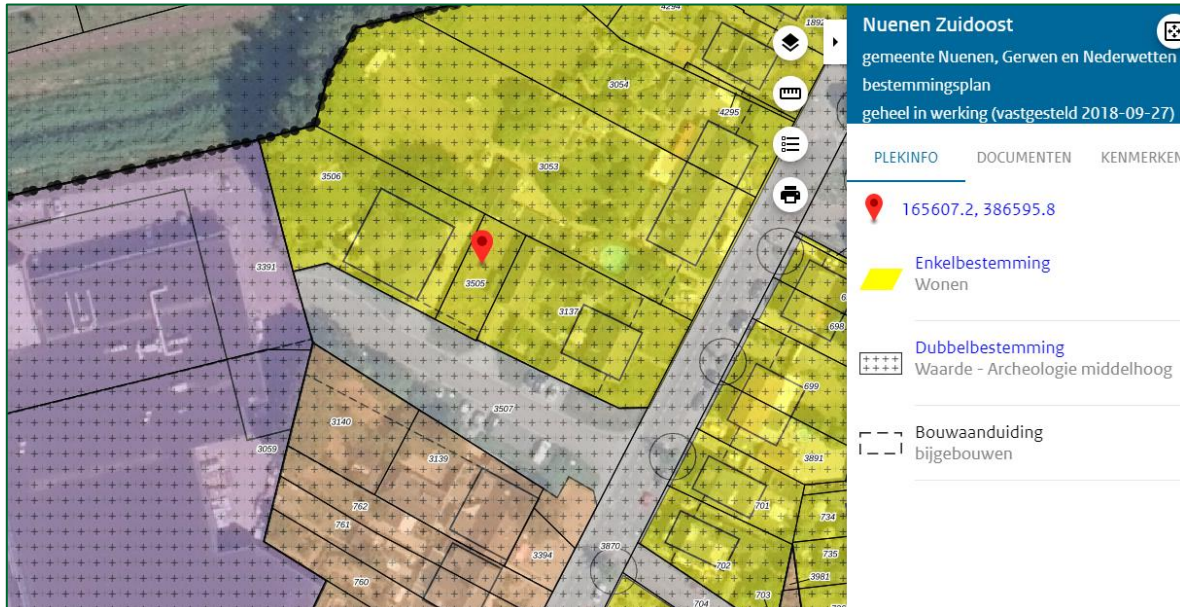




Afbeelding 2. Kadastrale kaart met luchtfoto westzijde Nuenen (bron: kadastralekaart.com)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Op de locatie Duivendijk ongenummerd geldt het bestemmingsplan "Nuenen Zuidoost" van de gemeente Nuenen c.a.. Dit plan is vastgesteld op 27 september 2018 3 juli 2018.



Afbeelding 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost' - Duivendijk en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie is bestemd als 'Wonen'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' en is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Voor een smalle strook aan de voorzijde van het perceel geldt de aanduiding 'bijgebouwen' niet.

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en gewenste situatie beschreven en toegelicht door middel van afbeeldingen. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 de planologische beleidskaders weer en omschrijft de toets van het initiatief aan deze beleidskaders. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 wordt de toetsing van de relevante onderzoeksaspecten beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de uitvoeringsaspecten, bestaande uit de economische uitvoerbaarheid, de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het initiatief heeft betrekking op een onbebouwd perceel aan de noordzijde van de Duivendijk in Nuenen. Het perceel is ingezaaid met gras en wordt frequent gemaaid. Aan de voorzijde en een deel van de oostzijde is het perceel afgerasterd met open gaashekwerk van ca. 1,80 meter hoog. Aan de voorzijde is een dubbele poort aanwezig en aan de oostzijde een looppoort.



Afbeelding 4. Aanzicht huidige situatie perceel Duivendijk

Het overige deel van de oostelijke perceelsgrens wordt gevormd door de zijwand van het bijgebouw dat momenteel behoort tot de woning Opwettenseweg 54. Dit gebouw, dat in het verleden in gebruik is geweest als bedrijfsgebouw, is gebouwd in 1987. De oppervlakte bedraagt 90 m² en goothoogte ca. 3,5 meter. Het gebouw is afgedekt met een mansardekap.

Op de noordelijke perceelsgrens is de erfafscheiding van de tuin van Opwettenseweg 52 aanwezig. De westelijke perceelsgrens wordt gevormd door de erfafscheiding en beplanting (haag) van Duivendijk 2.



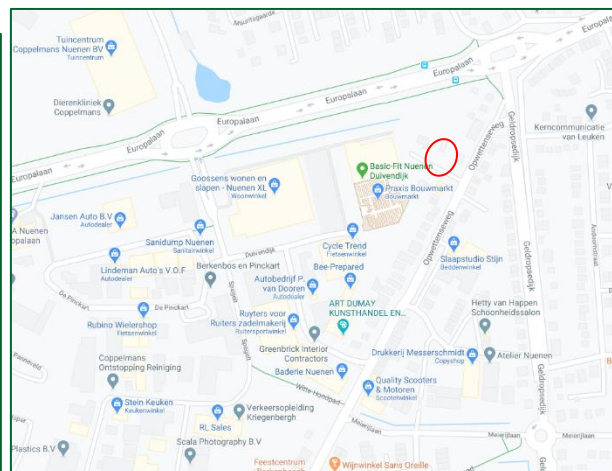
Afbeelding 5. Panoramaview Duivendijk



Afbeelding 6. Aanzicht Duivendijk vanuit Opwettenseweg

De omgeving van de projectlocatie is merendeels bebouwd. Onbebouwde delen zijn in gebruik voor infrastructuur (wegen, trottoirs, parkeervoorzieningen) en groen. Het groen bevindt zich zowel in het openbaar gebied als op privé-percelen, in de vorm van tuinen.

In de omgeving van de projectlocatie is een grote diversiteit aan functies aanwezig. De panden aan de Opwettenseweg hebben vrijwel zonder uitzondering een woonfunctie en daarnaast in een aantal gevallen nog een detailhandels- of overige bedrijfsfunctie. Het pand Duivendijk 2 is ooit gebouwd als kantoor, maar nu al weer vele jaren in gebruik als burgerwoning. Ten westen van de projectlocatie ligt een diverse en grootschalige bedrijfsbebouwing, die met de voorzijde op de Europalaan is georiënteerd. In dit complex zijn onder meer detailhandel en sportfaciliteiten gehuisvest (Praxis, Bristol, Pets Place/ Boerenbond, Basic Fit). Deze voorzieningen liggen, evenals een aantal andere winkels en faciliteiten, aan een ander deel van de Duivendijk. Dit gedeelte van de gelijknamige weg is bereikbaar via het Witte Hondpad, dat ruim 300 meter ten zuiden van de projectlocatie aantakt op de Opwettenseweg.



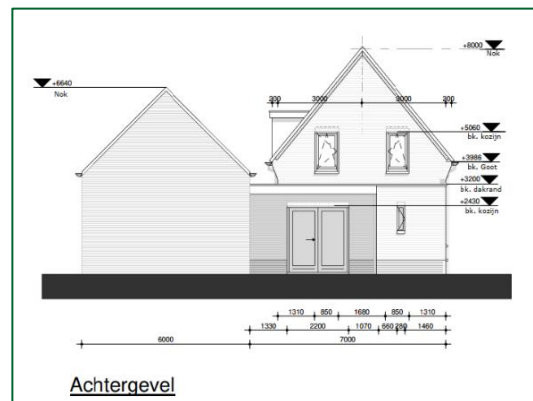
Afbeeldingen 7. en 8. Impressie bedrijfsbestemmingen en bedrijfsregistraties in de omgeving van de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl en maps.google.nl)



Afbeelding 9. Bedrijvigheid, georiënteerd op de Europalaan

2.2. Gewenste situatie

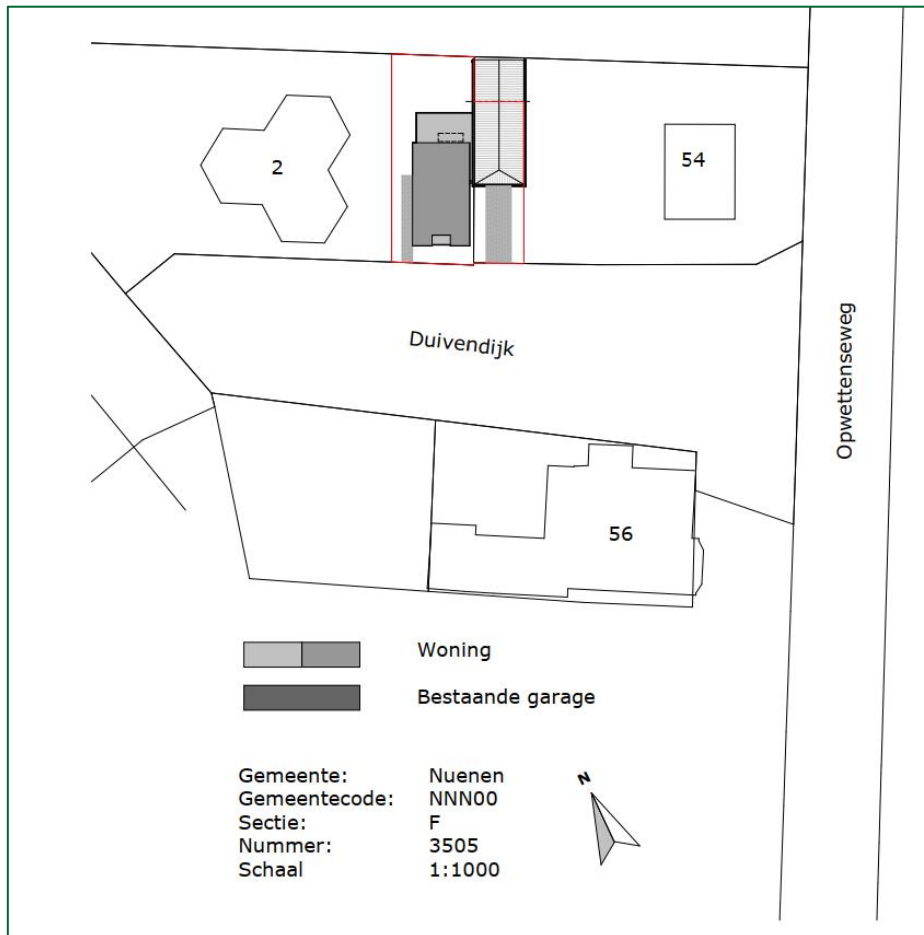
Het initiatief voor dit plan is genomen door de bewoners van Opwettenseweg 54, tezamen met één van hun kinderen. Door het perceel nr. 3505 te combineren met een deel van het eigen perceel en een smalle strook van Duivendijk 2 ontstaat het projectgebied, waar realisatie van één grondgebonden woning mogelijk is. Wens is ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren voor één van de kinderen, waarbij een deel van het bestaande bijgebouw Opwettenseweg 54 wordt overgedragen naar de nieuwe woning. Het nieuwe woonperceel krijgt hiermee beschikking over een ruim bijgebouw en er ontstaat een voldoende breed front voor de realisatie van een nieuwe woning. Het nieuwe woonperceel krijgt een breedte van ca. 18 meter en merendeels een diepte van 25 meter.



Afbeelding 10. Tekening voor- en achtergevel nieuw te realiseren woning (bron: van Santvoort architecten)

De nieuwe woning wordt direct grenzend aan het bestaande bijgebouw gebouwd.

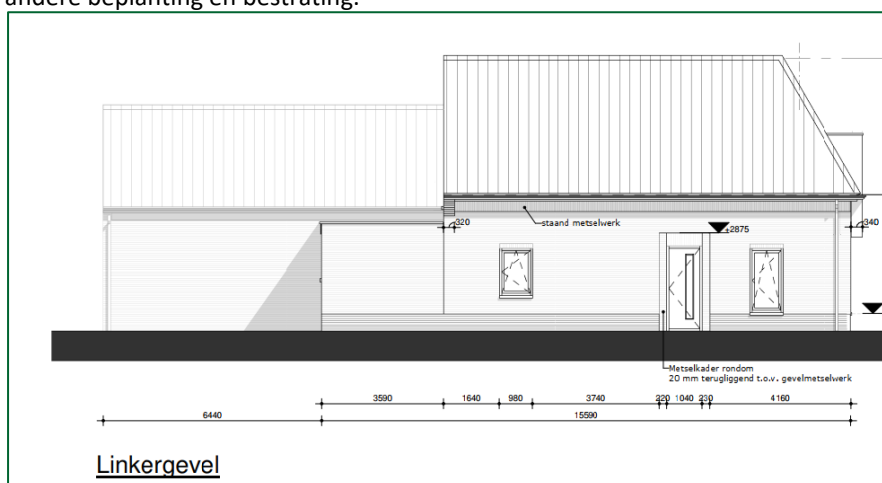
De goothoogte van de woning is net iets hoger dan de goothoogte van het bijgebouw, namelijk 4 meter (ten opzichte van 3,5 meter). De totale bouwhoogte bedraagt 8 meter. De woning heeft een frontbreedte van 8 meter en diepte van 12 meter (exclusief overdekt terras).



Afbeelding 11. Situatietekening nieuw te realiseren woning (bron: van Santvoort architecten)

Van het bestaande bijgebouw op het achterterrein van Opwettenseweg 54 wordt een deel in gebruik genomen bij de nieuwe woning. Van het gebouw van 14 meter diep, wordt de eerste ca. 9,5 meter bij de nieuwe woning betrokken. De achterste ca. 4,5 meter blijven in gebruik als berging bij Opwettenseweg 54. Met de overdracht van een deel van het gebouw, krijgt de woning Duivendijk ongenummerd de beschikking over een garage van ruim 50 m².

De gronden binnen de woonbestemming die niet worden bebouwd, worden ingericht als tuin/ erf met onder andere beplanting en bestrating.



Afbeelding 12. Tekening linkergevel nieuw te realiseren woning (bron: van Santvoort architecten)



Afbeelding 13. In rood begrenzing projectlocatie omgevingsvergunningaanvraag bouw woning Duivendijk

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

In de SVIR is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen ‘concurrerend’, ‘bereikbaar’, ‘leefbaar’ en ‘veilig’ kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Om de drie rijksdoelen te bereiken zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het plan voor de realisatie van een woning op het onbebouwde perceel aan de Duivendijk is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De projectlocatie ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Doel is dat de Ladder-onderbouwing zorgt dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

In voorliggend plan is sprake van ontwikkeling van één nieuwe woning. De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Nuenen.

Karakter stedelijke ontwikkeling

Voor de toets aan de Ladder wordt uitgevoerd, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan de ontwikkeling als te kleinschalig worden beoordeeld om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Uit jurisprudentie ten aanzien van sec woningen blijkt dat een aantal van om en nabij de 10 woningen niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Met voorliggende 'buitenplanse afwijking' van het bestemmingsplan wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de ruimtelijke uitstraling kan worden geconstateerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een verdere toets aan de Ladder stedelijke ontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Door de visie op te stellen als Omgevingsvisie, loopt de provincie hiermee vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021. In lijn met de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal.

De provincie karakteriseert het midden van Brabant in de Omgevingsvisie als een sterk samenhangend interstedelijk netwerk. Grofweg het gebied tussen Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg wordt aangeduid als de Brabantse Mozaïek Metropool. Deze 'metropool' is het economische kerngebied van Brabant, onder andere door Brainport en zijn campussen en high tech werklocaties. Tussen de steden ligt het groene hart van Brabant (het Van Gogh-park). Voor dit gebied stelt de provincie dat het onmiskenbaar prettig wonen en werken is, in aantrekkelijke steden en nabij gelegen vitale dorpen. Het landschap kent hoge landschaps- en cultuurhistorische waarden met heides en zandverstuivingen waar bewoners recreëren en gebiedseigen producten kopen. Het gebied bestaat uit beekdalen, dorpen en steden, kleinschalige landbouwgebieden, landgoederen en natuurgebieden. In deze regio groeit zowel de economie als de bevolking.

Om het Panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdpogaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan de slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op hoog schaalniveau en met het oog op complexe veranderopgaven.

Het initiatief waar voorliggend plan betrekking op heeft, is marginaal van omvang, in vergelijking met de Omgevingsvisie. Er is immers sprake van de realisatie van één nieuwe grondgebonden woning in bestaand bebouwd gebied.

Van belang is te onderkennen dat het plan past binnen het behoud van vitale dorpen en ruimte geeft voor de beoogde groei van de bevolking in het gebied. Daarbij is sprake van een particulier initiatief, waardoor vraag en aanbod op voorhand op elkaar afgestemd zijn.

Gezien het schaalniveau doet het voornemen geen afbreuk aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie. Op kleine schaal wordt een bijdrage geleverd aan het in stand houden van één van de belangrijkste functies in de Brabantse Mozaïek Metropool.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie als volgt aangewezen:

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
Kaartbeeld 1.	Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	Diep grondwaterlichaam
		Geen attentiezone waterhuishouding
		Instructieregels voor gemeenten
		Instructieregels voor waterschappen
		Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
Kaartbeeld 2.	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	Verbod uitbreiding veehouderij
		Bescherming Natura 2000
		Stalderingsgebied
Kaartbeeld 3.	Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Stedelijk gebied
		Concentratiegebied
Kaartbeeld 7.	Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Stalderingsgebied
		Beperkingen veehouderij
Kaartbeeld 8.	Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Norm wateroverlast Stedelijk gebied
		Normen wateroverlast

Op grond van de kaartlagen '4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' en '6. Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' gelden geen verdere bepalingen voor de projectlocatie.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor de locatie. Deze worden hieronder opgesomd en getoetst.

Stedelijk gebied

Afdeling 3.5 geeft de instructieregels voor gemeenten op het gebied van stedelijke ontwikkeling en mobiliteit, die relevant zijn bij woningbouw en andere stedelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied.

Onderstaand worden de relevante regels, weergegeven en getoetst voor het planvoornemen. De tekst uit de verordening is cursief weergegeven, daarna volgt per criterium de toetsing in standaard lettertype.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- 1. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
Verwezen wordt naar paragraaf 3.3.2, waar een toets aan de regionale woningbouwafspraken is opgenomen.
- 2. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*
Verwezen wordt naar onderstaand 'Lid 2', waar het begrip 'duurzame stedelijke ontwikkeling' nader is uitgewerkt en getoetst.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- 1. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

Uit de toetsing zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Er wordt één woning toegevoegd, waarmee geen sprake is van een milieubelastende functie. De omgevingskwaliteit wordt door de ontwikkeling dan ook niet aangetast.

Met de ontwikkeling ontstaat voor één van de kinderen van de bewoners van Opwettenseweg 54 de mogelijkheid om in de directe nabijheid te wonen. Naar verwachting zorgt dit er op termijn voor, dat de bewoners van Opwettenseweg 54 langer in hun huidige woning kunnen blijven wonen.

- 2. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

De projectlocatie is een, weliswaar goed onderhouden, braakliggend perceel tussen bestaande woonbebouwing in de bebouwde kom van Nuenen. Als bijgebouw wordt een groot deel van het bestaand bijgebouw van Opwettenseweg 54 ingezet. Er is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en hergebruik van bestaande bebouwing.

- 3. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

Bij de ontwikkeling wordt gekozen voor mechanische ventilatie en een warmtepomp. De woning zal voldoen aan de geldende EPC-normen.

- 4. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

Zowel de projectlocatie in de nieuwe situatie als de omgeving zijn te karakteriseren als een gebied waar bebouwing en onbebouwde gronden elkaar afwisselen. De onbebouwde gronden zijn en worden voor een deel ingericht als groen. Door deze inrichting wordt hittestress tegen gegaan. Het hemelwater wordt niet afgekoppeld op de vuilwaterriolering. In paragraaf 4.8 is de huidige en toekomstige waterhuishouding beschreven.

- 5. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

De projectlocatie voor de bouw van een nieuwe woning is gelegen op loop- en fietsafstand van dagelijkse voorzieningen. Het autogebruik kan daardoor beperkt worden. Ook is de locatie gelegen op loopafstand van de bushalte aan de Europalaan/ Kerkstraat. Via deze bushalte zijn er verbindingen met Uden en Eindhoven, de tussenliggende haltes en indirect met de verdere omgeving.

- 6. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Er is sprake van een woonfunctie voor één huishouden. De toekomstige bewoners zullen hun bijdrage leveren aan de economische en maatschappelijke omgeving in de toekomst. Daarbij past de realisatie van één grondgebonden eengezinswoning in de marktvraag.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- 1. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;*

2. *het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:*

- 1. bedrijfswoningen;*
- 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;*
- 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.*

Er is geen sprake van een ontwikkeling van of op een bedrijventerrein. De bepalingen uit lid 3 zijn dan ook niet van toepassing op het initiatief.

Diep grondwaterlichaam

In de gebieden boven, in of onder de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' is op grond van artikel 2.20 de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden.

Het initiatief heeft geen betrekking op deze winning, waardoor er vanuit de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' geen beperkingen gelden.

Verbod uitbreiding veehouderij, Bescherming Natura2000, Stalderingsgebied en Beperkingen veehouderij

De artikelen die betrekking hebben op deze thema's richten zich op de agrarische sector en meer specifiek de veehouderij. Ze zijn voor voorliggend initiatief dan ook niet van toepassing, waardoor een verdere toetsing niet nodig is.

Overigens is in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing wel een toets opgenomen van de eventuele invloed van het initiatief op omliggende Natura2000 gebieden.

Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Stedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de planologische bestemming bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Voor de projectlocatie geldt de norm van 1/100 per jaar. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen hoofdwaterlopen gelegen. Wel voorziet het plan in toename van het verhard oppervlak. Bij het project wordt dan ook aandacht besteed aan de afkoppeling van hemelwater (zie ook paragraaf 4.8).

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de beleidslijnen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en dit beleidskader geen belemmering vormt voor het plan.

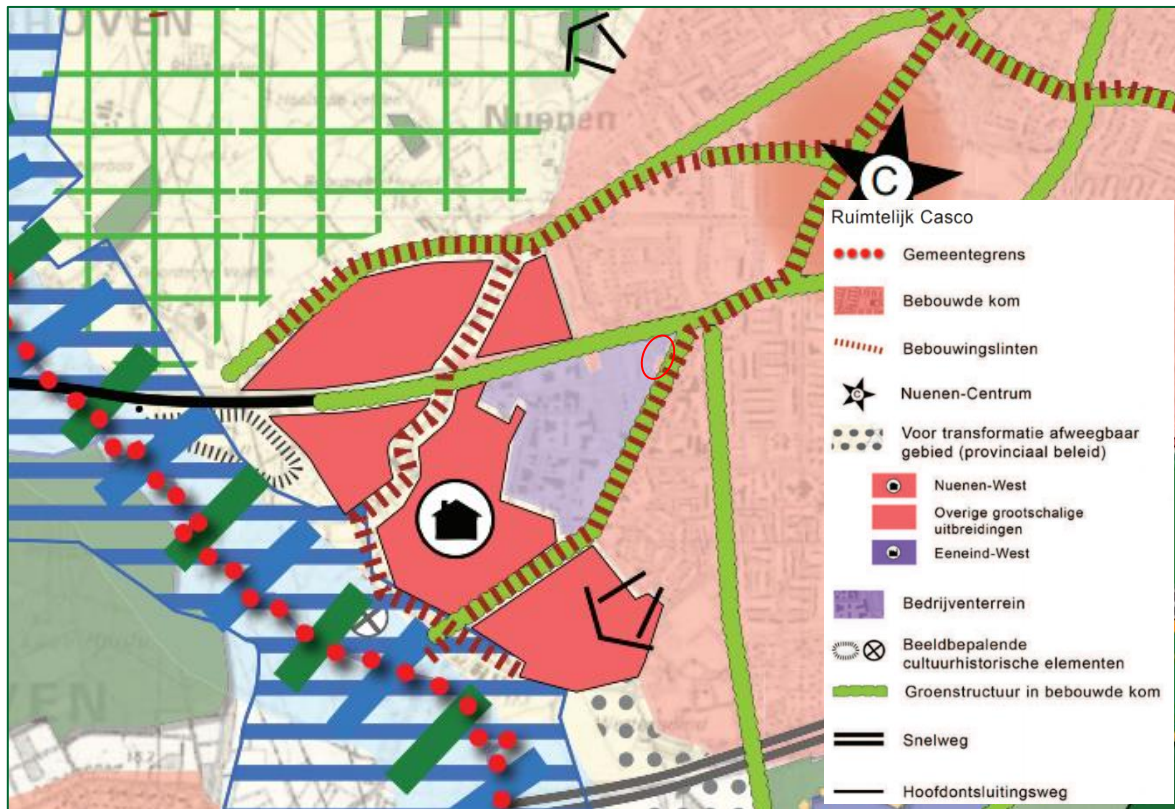
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015

De gemeenteraad van Nuenen c.a. heeft op 5 november 2009 de Structuurvisie deel A 'Ruimtelijk Casco' vastgesteld. Na dit kaderstellend beleidsdocument voor het gemeentelijk grondgebied is op 23 juni 2010 de Structuurvisie deel B "Projectenplan" vastgesteld door de raad. Na een aantal jaar heeft een wijziging, actualisatie plaatsgevonden. Deze is op 18 juni 2015 vastgesteld.

In de structuurvisie (deel A + deel B) zijn diverse thematische en gebiedsgerichte beleidsstukken samengebracht en geïntegreerd. De visie is van belang als toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen.

In de visie vormt het Ruimtelijk Casco het ruimtelijk toetsingskader en geeft een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart Ruimtelijk casco (bron: gemeente Nuenen c.a.)

Op de kaart 'Ruimtelijk casco', onderdeel van de structuurvisie, is de projectlocatie gelegen op de overgang tussen 'bebouwde kom' en 'bedrijventerrein'. De locatie grenst aan de Opwettenseweg, die is aangeduid als 'bebouwingslint' en 'groenstructuur in bebouwde kom'.

De bebouwde kom ('Bestaand bebouwd gebied') vervult volgens de structuurvisie een belangrijke functie voor het accommoderen van nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaande bebouwde gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat bebouwd gebied. Voor woningbouw geldt het beginsel 'eerst inbreiden, dan uitbreiden'. Daarbij is, om groene waarden zoveel mogelijk te sparen, besloten hoger en in hogere dichtheden bouwen toe te staan, waarbij de dorps karakteristiek in stand wordt gehouden.

Voor wat betreft het bebouwingslint waaraan de planlocatie grenst geldt dat deze enerzijds bestaat uit (historische) dorpslinten en anderzijds uit veldlinten. De linten zijn in de loop der jaren zo gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De aangrenzende bebouwing vertoont wisselende kenmerken. Voor nieuwbouw en herbouw in bebouwingslinten in het algemeen geldt dat percelen buiten de bebouwde kom minder intensief mogen worden bebouwd dan percelen binnen de bebouwde kom.

Voor de gebieden, aangewezen als bedrijventerrein, wordt ingezet op zuinig ruimtegebruik. Waar nodig wordt ingezet op herstructurering en waar mogelijk wordt parkmanagement toegepast.

Van belang is, ook bij noodzakelijke woningbouwontwikkelingen, het karakteristieke landschappelijke en groen karakter te behouden. Hiertoe is de groenstructuur in de bebouwde kom aangeduid.

De projectlocatie ligt aan de rand van het bebouwingslint Opwettenseweg, in een gebied dat de overgang vormt van het oostelijk gelegen woongebied naar het westelijk gelegen bedrijventerrein, waarbij de woonfunctie de hoofdfunctie vormt. Ook ten westen van de projectlocatie is woonbebouwing aanwezig. Er kan dan ook geconstateerd worden dat het initiatief is gelegen in de bebouwde kom, en daarmee binnen de ambities en doelstellingen van de Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015 past.

3.3.2. Programma Wonen 2020 – 2030

Het Programma Wonen 2020 – 2030 is op 9 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Het programma vertolkt de visie van de gemeente over de toekomstige woonopgaven.

Nuenen is gelegen in een economische topregio, waar de woningvraag afgelopen jaren sterk is toegenomen. De gemeente werkt met 8 andere gemeenten in de regio samen om te komen tot een goede verdeling van de regionale woningvraag. Voor Nuenen is en blijft de insteek een dorps woonmilieu met veel groen, aantrekkelijke woningen en een sterke sociale samenhang. De gemeente profileert zich als een plek bij uitstek voor gezinnen, maar ook de gewijzigde woonvraag in verband met het toenemend aantal ouderen krijgt aandacht.

In voorbereiding op het Programma Wonen is een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de meeste vraag op de woningmarkt uit gaat naar eengezinswoningen in de koopsector. Voor de toekomst wordt een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens en aantal oudere huishoudens verwacht. Deels is hier sprake van overlap.

In het Programma is een hoofdstuk gewijd aan de bestaande woningvoorraad en een hoofdstuk aan de doelgroepen van het gemeentelijk woonbeleid. Aangezien het project tot doel heeft een nieuwe woning te realiseren, wordt op het beleid voor de bestaande woningvoorraad niet verder ingegaan. Opgaven voor nieuwbouw zijn gelegen in het realiseren van meer woningen voor jongeren die minder te besteden hebben en het creëren van meer woningen voor ouderen.

De behoefte van de woningvoorraad is gelegen in ‘kleiner, betaalbaarder, levensloopgeschikter’, ‘nieuwbouw zorgt voor doorstroming’, ‘kwaliteit boven aantallen, wel versnellen’, ‘nieuwbouw is levensloopgericht en energieneutraal’ en ‘accenten per dorp’.

Ruimte om woningen toe te voegen is met name gelegen in het benutten van bestaand vastgoed (te denken valt aan splitsing en functiewijziging) en inbreiding binnen de kern. Uitbreiding is alleen aan de orde als het niet anders kan.

Binnen het woningbouwprogramma voor de kern Nuenen zijn 13 woningen opgenomen ten behoeve van ‘inbreiding diverse particuliere initiatieven’. De status van deze plannen was op het moment van het vaststellen van het Programma Wonen nog ‘zacht’.

Het initiatief aan de Duivendijk ziet op de realisatie van één grondgebonden eengezinswoning op particulier initiatief. Bij de ontwikkeling wordt een combinatie gelegd met een deel van de bebouwing van Opwettenseweg 54 (overdracht bijgebouw van Opwettenseweg naar Duivendijk). Deze aanpak is financieel aantrekkelijk en zorgt voor een zorgvuldige invulling van de inbreidingslocatie. Met het plan wordt een woning gerealiseerd voor een jong gezin, en wordt aan de ouders van één van de gezinsleden de mogelijkheid geboden hun woonperceel meer af te stemmen op hun huidige wensen. Op dit moment hebben de bewoners van Opwettenseweg 54 immers een vrijstaande woning op een groot perceel met aanzienlijke oppervlakte bijgebouwen tot hun beschikking. Door een significant deel van het achterste bijgebouw over te dragen naar de nieuwe woning aan de Duivendijk, van één van de kinderen, wordt ook de woning Opwettenseweg 54 toekomstbestendiger. De nieuwe woning is vrijstaand en wordt gebouwd in traditionele stijl (rode baksteen, donkere pannen, houten kozijnen en zinken goten), waardoor deze goed past bij de dorpse karakteristiek. De woning past kwalitatief dan ook binnen het Programma Wonen. Voor de woning kan één van de 13 particuliere contingenten benut worden, waarmee de woning ook kwantitatief passend is.

4. Onderzoeksaspecten

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Ook is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Binnen het projectgebied wordt één nieuwe woning toegestaan. De locatie is op dit moment wel bestemd als 'Wonen', maar het realiseren van nieuwe hoofdgebouwen (woningen) is niet mogelijk. Het bouwen van bijgebouwen bij woningen is voor een groot deel van de locatie wel toegestaan.

Woningen en hun bijgebouwen worden niet beschouwd als functies die een negatieve milieuvloed op hun omgeving hebben. Een toets van de invloed van de functie op de projectlocatie op de omgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Woningen zijn wel gevoelige functies. Bij het toekennen van een nieuwe woonfunctie dient inzichtelijk gemaakt te worden dat in de omgeving van de locatie geen bedrijven of inrichtingen voorkomen die het woon- en leefklimaat dusdanig slecht beïnvloeden, dat de nieuwe woning niet toegestaan kan worden.

In een aantal gevallen dienen bijgebouwen ook als milieugevoelige functie beschouwd te worden. Dit geldt met name als de mogelijkheid bestaat dat hier gedurende langere tijd (meerdere uren per dag) mensen verblijven.

Nu binnen de projectlocatie reeds bijgebouwen zijn toegestaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse dermate is, dat tegen een woonfunctie geen overwegende bezwaren bestaan.

Volledigheidshalve is aan de hand van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009) getoetst of de milieuhygiënische situatie ter plaatse van Duivendijk ongenummerd dusdanig is, dat een nieuwe woning kan worden toegestaan. Tevens dient zeker gesteld te worden dat bestaande bedrijven in de omgeving, niet beperkt worden door de ontwikkeling.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één trede worden verlaagd;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die

volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat gemotiveerd afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

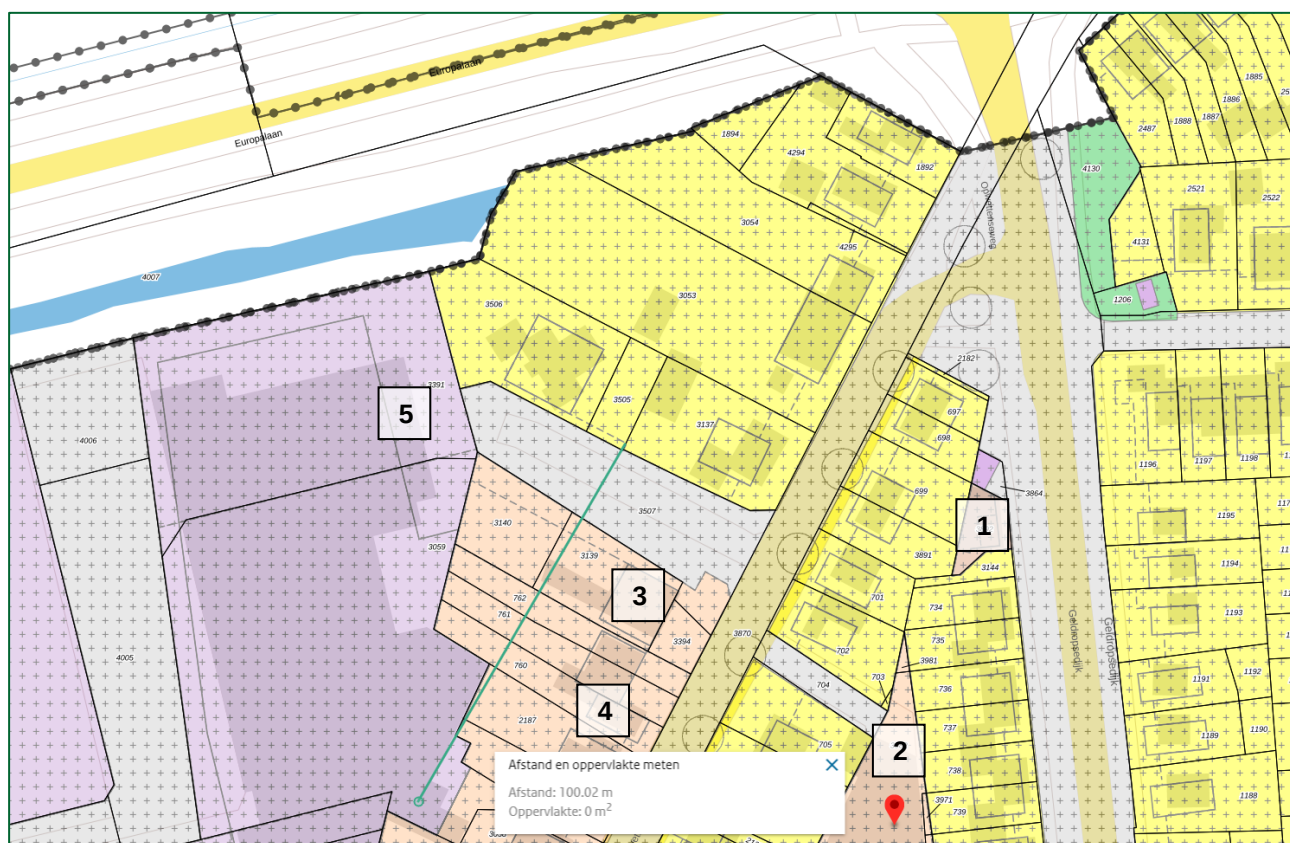
- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 4.2.2: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Het perceel aan de Duivendijk wordt omringd door woonbestemmingen. Op enige afstand zijn echter ook diverse bedrijfsfuncties toegelaten. In onderstaande afbeelding zijn de bedrijfsfuncties in de omgeving aangeduid. In de navolgende tabel is de omschrijving van de bedrijvigheid en toetsing ten opzichte van het initiatief opgenomen.



Afbeelding 15. Bedrijvigheid in de omgeving

	Toegestane bedrijvigheid o.g.v. bestemmingsplan	Milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonwijk (meter)	Daadwerkelijke afstand (meter)	Voldoet ja/ nee
1.	Maatschappelijke voorzieningen, functieaanduiding 'kantoor'	2/ 1	30/ 10	83	ja
2.	Dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, handel in auto's, auto-onderdelen en -accessoires, bedrijven uit de als bijlage opgenomen lijst	2	30	82	ja
3.	Dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, functieaanduiding 'detailhandel'	2	30	22	nee
4.	Dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen	2	30	43	Ja
5.	Bedrijven tot en met categorie 3.2	3.2	100	32	nee

Gezien de aard van het gebied, dat zowel in de huidige situatie als na toevoeging van de extra woning een diversiteit aan functies kent, kan het gebied worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' als bedoeld in de

VNG-brochure. De indicatieve afstanden die dienen te worden aangehouden worden in dat geval met 1 trede verlaagd, en bedragen daarmee voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2 tussen de 0 en 10 meter. Voor de inrichtingen 1 t/m 4 wordt aan deze afstand voldaan.

Voor locatie 5 geldt voor het gemengd gebied een richtafstand van 50 meter, uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden.

Het woonperceel is voorzien binnen 50 meter van de bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein' ten westen van de projectlocatie (afstand ruim 30 meter). Vanaf de rand van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' tot de gevel van de beoogde woning wordt wel aan de aanbevolen afstand van 50 meter voldaan.

De VNG-lijst is een indicatieve lijst, waarvan gemotiveerd afgeweken kan worden. In het kader van voorliggend initiatief is bekeken welke bedrijvigheid binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en binnen een zone van 50 meter van het nieuwe woonperceel is gevestigd. De onderstaande cijfers verwijzen naar de afbeelding op de volgende pagina.

1.

Inrichting	Onbebouwd	
Aanwezige functie/ bedrijvigheid	Verkeersruimte	- Ontsluiting, niet voor doorgaand verkeer - Gedeeltelijk: parkeren - Gedeeltelijk: laden en lossen
Relevante categorie VNG-lijst	Dienstverlening t.b.v. het vervoer - Autoparkeerterreinen, parkeergarages	
Milieucategorie VNG-tabel ('rustige woonwijk')	2	
Minimaal aanbevolen afstand	30 meter	

2. – begane grond

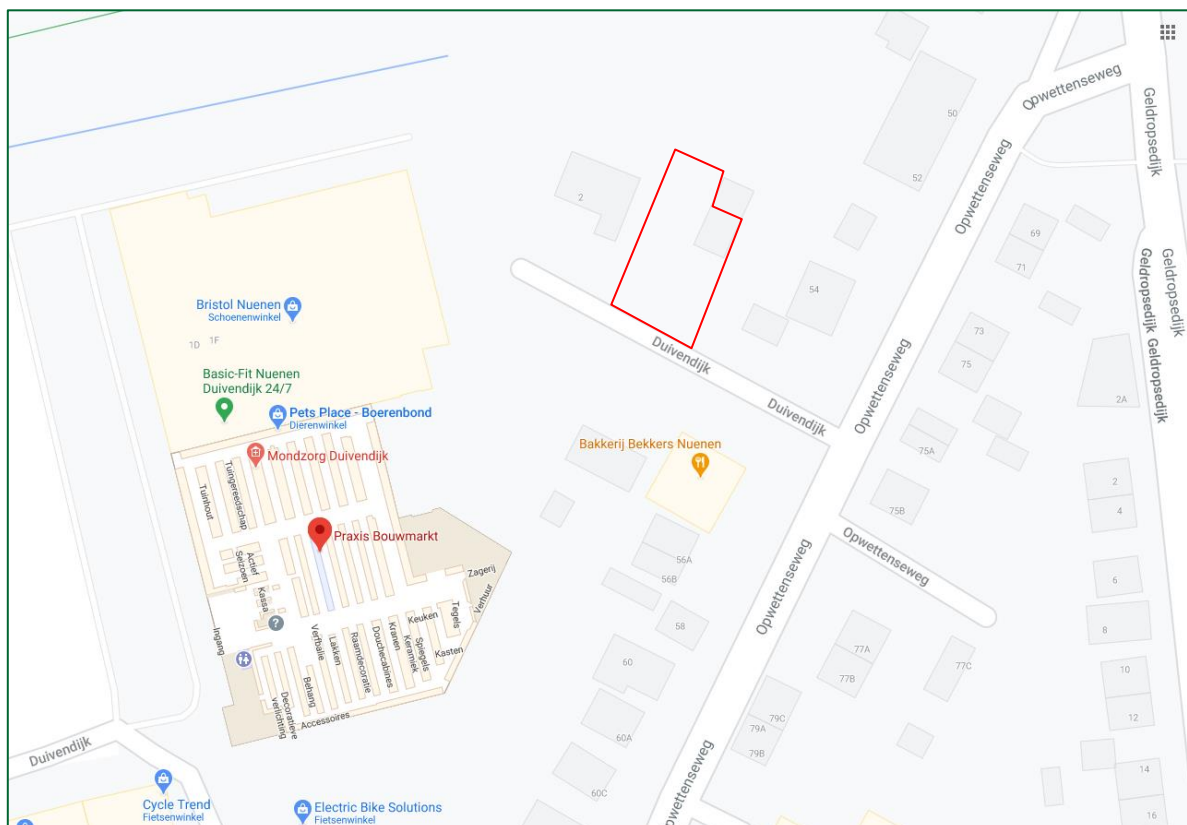
Inrichting	Bebouwd (bouwjaar 2005)	
Aanwezige functie/ bedrijvigheid	Winkel, met bijbehorende voorzieningen (opslag, kantoor, kantine)	- Kleding en schoenen (Bristol) - Dierenbenodigdheden (Pets place Boerenbond)
Relevante categorie VNG-lijst	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren - Detailhandel voor zover n.e.g./ Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	
Milieucategorie VNG-tabel ('rustige woonwijk')	1/ 2	
Minimaal aanbevolen afstand	10/ 30 meter	

2. – verdieping

Inrichting	Bebouwd (bouwjaar 2005)	
Aanwezige functie/ bedrijvigheid	Sportcentrum	Basic Fit
Relevante categorie VNG-lijst	Cultuur, sport en recreatie - Sportscholen, gymnastieksalen	
Milieucategorie VNG-tabel ('rustige woonwijk')	2	
Minimaal aanbevolen afstand	30 meter	



Afbeelding 16. Functies binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en 50 meter zone



Afbeelding 17. Weergave bedrijven Duivendijk (bron: google maps)



Afbeelding 18 t/m 20. Voor-, achter- en zijaanzicht bedrijfscomplex en verharding (bron foto 18: google streetview)

Zoals blijkt uit deze analyse zijn in de bedrijfsgebouwen ten westen van het plangebied een aantal perifere detailhandelsfuncties gevestigd (Boerenbond, Bristol, Praxis) en een sportschool (BasicFit). Deze functies behoren op grond van de VNG-lijst tot milieucategorie 1 en 2, met in gemengd gebied een aanbevolen afstand van 0 - 10 meter. Ook voor parkeerterreinen, waartoe het onbebouwd deel gerekend kan worden, geldt een aanbevolen afstand van 10 meter.

De mogelijkheden uit de geldende bestemming 'Bedrijventerrein' komen niet overeen met het feitelijk gebruik van de locatie. Gezien de omliggende functies ligt een dussdanig gebruik (milieucategorie 3.2) voor de toekomst ook niet in de lijn der verwachting. Enerzijds leent de bebouwing en aard en uitstraling van het gebied zich hier niet voor. Anderzijds dient een nieuw te vestigen inrichting/ bedrijfsactiviteit qua hinder toelaatbaar te zijn ten opzichte van omliggende gevoelige functies (regelgeving Activiteitenbesluit of eventueel vergunning). De bestaande woning Duivendijk 2 is hierbij aan de oostzijde maatgevend.

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie zal de bedrijvigheid zodanig zijn dat voor Duivendijk 2 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bestaat, waardoor dit 'als vanzelf' ook voor de projectlocatie geldt.

De nieuw te realiseren woning vormt voor omliggende of nieuwe bedrijven en inrichtingen dan ook nooit de meest nabijgelegen gevoelige functie. De nieuwe woning heeft daarmee geen beperkende werking voor het functioneren en de mogelijkheden van de omliggende bedrijvigheid.

Conclusie

Uit deze analyse blijkt dat in de directe omgeving van de projectlocatie aan de Duivendijk geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn, die een onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkeling. Een invulling van de maximale planologische mogelijkheden is in de bestaande situatie zonder maatregelen al

onmogelijk. Op basis van het voorgaande kan redelijkerwijs worden gesteld dat een acceptabel woon- en leefklimaat zal worden geboden.

De ontwikkeling zorgt ook niet voor een belemmering van de bedrijfsactiviteiten in de omgeving, omdat in alle gevallen reeds bestaande woningen op kortere afstand van de inrichtingen zijn gelegen. Tenslotte heeft de nieuw te realiseren woning geen negatieve invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de directe omgeving en de aldaar aanwezige functies.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.

Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch rapport Geluidsbelasting wegverkeer Nieuwbouw woning Duivendijk Nuenen' (db/a consultants, 7 december 2020).

Uit het onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting L_{den} (inclusief aftrek) als gevolg van het wegverkeer op de Europalaan (maatgevende weg) maximaal 46 dB op de achtergevel van de nieuwe woning bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens de te verwachten geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer in de buitenruimte van de woning beschouwd. De maximale geluidsbelasting L_{den} ten gevolge van het wegverkeer bedraagt maximaal 48 dB. Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geluidsluwe buitenruimte.

Ook voor het binnenniveau gelden normen. Het Bouwbesluit en de NEN 50771 definiëren de karakteristieke geluidwering van de gevel voor verblijfsgebieden in een woning als de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Een gevel opgebouwd met standaard materialen biedt een isolatie van circa 20 dB(A). De hoogste gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt $L_{den} = 51$ dB op de achtergevel van de woning. Er zal met standaard materialen ruimschoots worden voldaan aan de geluidseisen (Afdeling 3.1; Bescherming tegen van geluid van buiten) van het Bouwbesluit.

Industrielawaai

De eventuele geluidsinval van omliggende bedrijven en inrichtingen op de projectlocatie is reeds getoetst in paragraaf 4.2. Aan de, op grond van de VNG-brochure, aanbevolen afstanden wordt voldaan. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid, zowel voor het onderdeel 'wegverkeer' als voor het onderdeel 'industrielawaai', legt geen beperkingen op aan de beoogde ontwikkeling van de woning aan de Duivendijk.

4.4. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grenzen. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling van één nieuwe woning aan de Duivendijk valt ruimschoots binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Het plan geldt dan ook als een NIBM-project. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. In de nieuwe situatie is immers sprake van een nieuw gevoelig object. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie.

Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De

situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de verspreidingskaarten (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, Rijksdienst voor Volksgezondheid en Milieu). Ter hoogte van de projectlocatie is sprake van de volgende waarden:

	Waarde plangebied ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - 2020 (gegevens 2020)	Grenswaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
PM10	18	40
PM2,5	12	25
NO2	17	40

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voor de belangrijkste luchtkwaliteitscomponenten binnen het plangebied voldaan aan de grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse legt dan ook geen belemmeringen op aan de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' is, kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van één woning aan de Duivendijk.

4.5. Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

In het kader van voorliggende bestemmingswijziging is door Lankelma Geotechniek Zuid BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de projectlocatie. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in de norm NEN5740. De onderzoeksrapportage (d.d. 20 januari 2020) is opgenomen als bijlage 1. bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek luidt samengevat als volgt:

In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In de boven- en ondergrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

In het grondwater is analytisch een sterk verhoogd gehalte met nikkel aangetroffen. Tevens zijn licht verhoogde gehalten met barium, cadmium, kobalt en zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden, maar niet de interventiewaarden.

Formeel blijkt uit het onderzoek dat de bodem op de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging en is een nader bodemonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van met name nikkel in het grondwater. Er zijn echter een aantal redenen waarom dit niet zinvol wordt geacht.

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. Hierbij zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Met deze indicatieve inspectie kan geen bindende uitspraak worden gedaan over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is nader bodemonderzoek niet aan de orde.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van een nieuwe woning.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Wanneer ter plaatse in de toekomst, als gevolg van graafwerkzaamheden (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein of het graven van een kelder), grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan wordt deze afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Wanneer meer dan 50 m3 grond wordt toegepast, wordt dit gemeld bij het meldpunt bodemkwaliteit.

4.6. Externe veiligheid

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

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

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

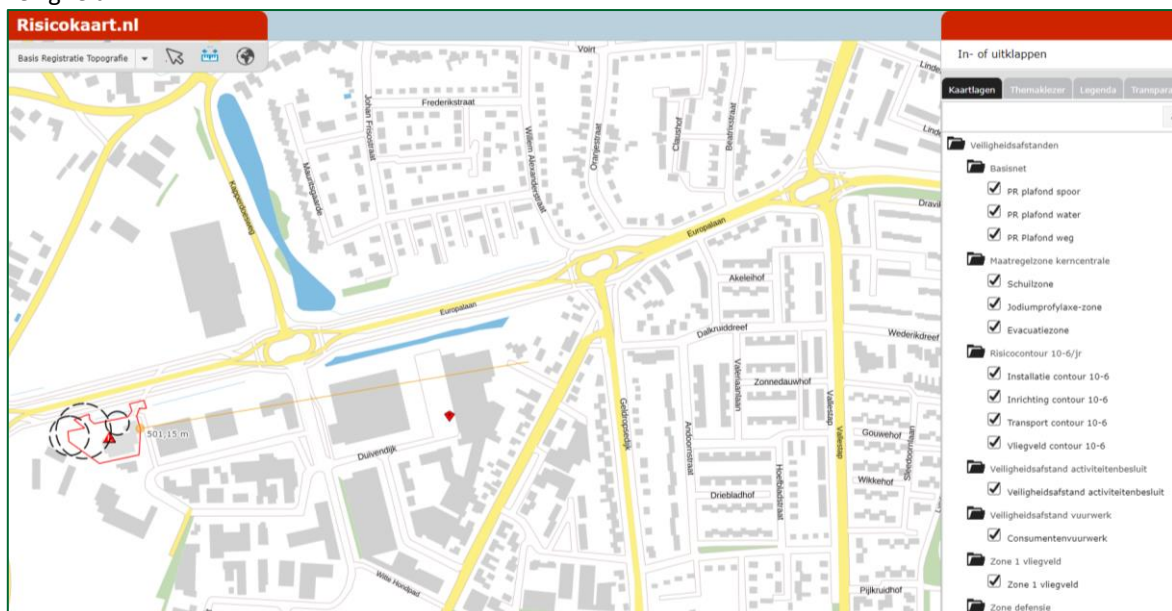
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de Risicokaart (thema Veiligheidsafstanden) blijkt dat er op een afstand van ruim 500 meter ten westen van de projectlocatie een risicovolle activiteit voorkomt. Het betreft het autobedrijf aan de Europalaan 2 in Nuenen. Hier is een LPG-vulpunt aanwezig, met een 10^{-6} risicocontour van respectievelijk 25 meter en afstand 'verantwoording groepsrisico' van 150 meter. Gezien de afstand tussen het bedrijf en de bouwlocatie aan de Duivendijk is er binnen het projectgebied geen sprake van een verhoogd risico op het gebied van externe veiligheid.



Afbeelding 21. Uitsnede kaartbeeld Veiligheidsafstanden Risicokaart; met afstand Duivendijk tot risicovolle inrichting (bron: risicokaart.nl)

Onder de overige thema's van de Risicokaart worden geen risicobronnen benoemd.

Het aspect 'externe veiligheid' legt dan ook geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

4.7. Kabels en leidingen

In het geldend bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost' en op de risicokaart zijn in of in de omgeving van de projectlocatie geen kabels of leidingen opgenomen die planologische bescherming behoeven. Voor het initiatief gelden dan ook geen belemmeringen vanuit het aspect 'kabels en leidingen'.

4.8. Water

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

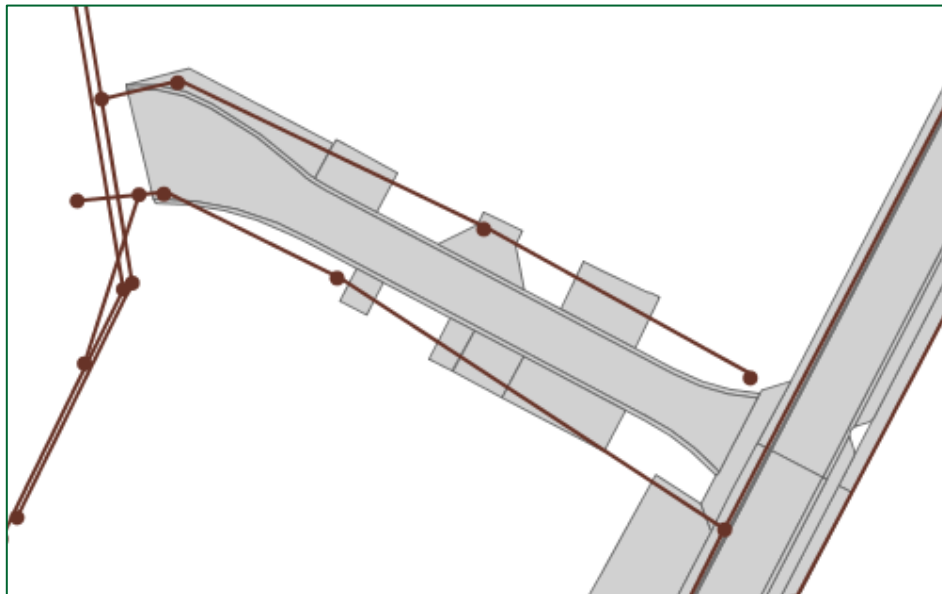
Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, het Nationaal Bestuursakkoord Water, de provinciale Interim omgevingsverordening en het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap De Dommel. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Op grond van het beleid van het waterschap De Dommel moet de neerslag overeenkomstig Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen worden afgevoerd als sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 2.000 m². Criteria voor de voorziening voor waterberging zijn vastgelegd in de Keur.

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



Afbeelding 22. Weergave rioleringsstelsel ter hoogte van Duivendijk (bron: gemeente Nuenen c.a.)

Hemelwater

De projectlocatie wordt gevormd door een grotendeels onbebouwd terrein, dat merendeels begroeid is met gras. Op het terrein wordt één nieuwe woning met bijbehorende verhardingen gerealiseerd. Bij het plan is sprake van een toename van het bebouwd oppervlak.

In het openbaar gebied voor de locatie is een gescheiden rioleringsstelsel gelegen. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuwe bebouwing en verharding zal (vertraagd) worden geloosd op het hemelwaterdeel van het rioleringsstelsel.

Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering.

Overleg waterbeheerder

Gezien de beperkte omvang van het initiatief is het niet verplicht het plan te bespreken/ voor te leggen aan het waterschap. Uiteraard heeft het waterschap in het kader van de formele planprocedure de mogelijkheid om op het initiatief te reageren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de woning aan de Duivendijk in Nuenen.

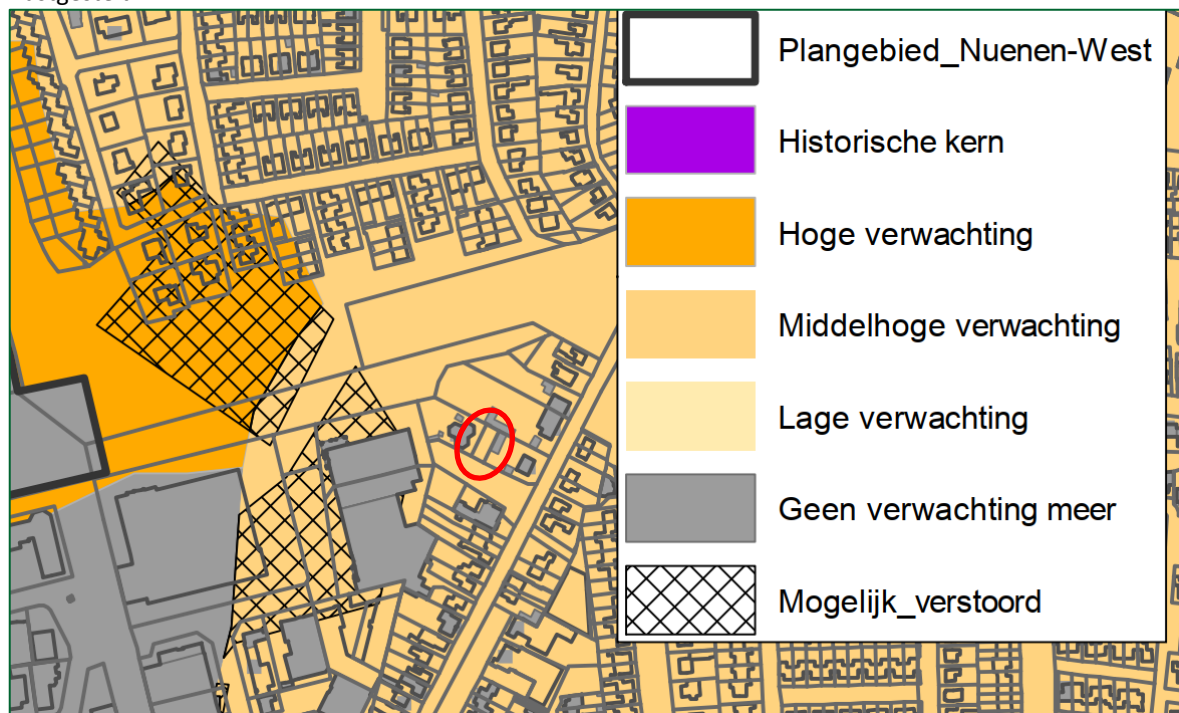
4.9. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Nuenen c.a. heeft in 2010 haar 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg' vastgesteld.



Afbeelding 23. Uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: gemeente Nuenen c.a.)

In 2017 heeft de gemeente haar archeologische verwachtingenkaart geactualiseerd met het oog op de ontwikkeling van het plangebied Nuenen-West. De Duivendijk is ook op deze kaart opgenomen. Op de verwachtingenkaart is de projectlocatie aangeduid als een gebied met een middelhoge verwachting. In het vigerend bestemmingsplan is dan ook de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' opgenomen. Bij bodemingrepen >2.500 m² en dieper dan 30 cm-mv is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht.

De projectlocatie waarop voorliggend initiatief betrekking heeft, heeft een omvang van circa 420 m². Het toekomstig bijgebouw van de nieuwe woning is reeds aanwezig en blijft behouden. Bij het initiatief wordt uitsluitend de woning gerealiseerd op het perceel en zal in beperkte mate verharding worden aangelegd. De verstoringsoppervlakte is ruimschoots minder dan de oppervlakte die archeologisch is vrijgesteld. Een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Aan de hand van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) is bekeken of in of in de directe omgeving van de projectlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Dit blijkt voor de locatie niet en voor de omgeving slechts zeer beperkt het geval. De Opwettenseweg is op de kaart aangeduid als lijn van redelijk hoge historisch geografische waarde. Voor het overige is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Met de realisatie van de woning wijzigen de ligging, structuur en karakteristiek van de Opwettenseweg niet. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de bouw van de woning aan de Duivendijk.

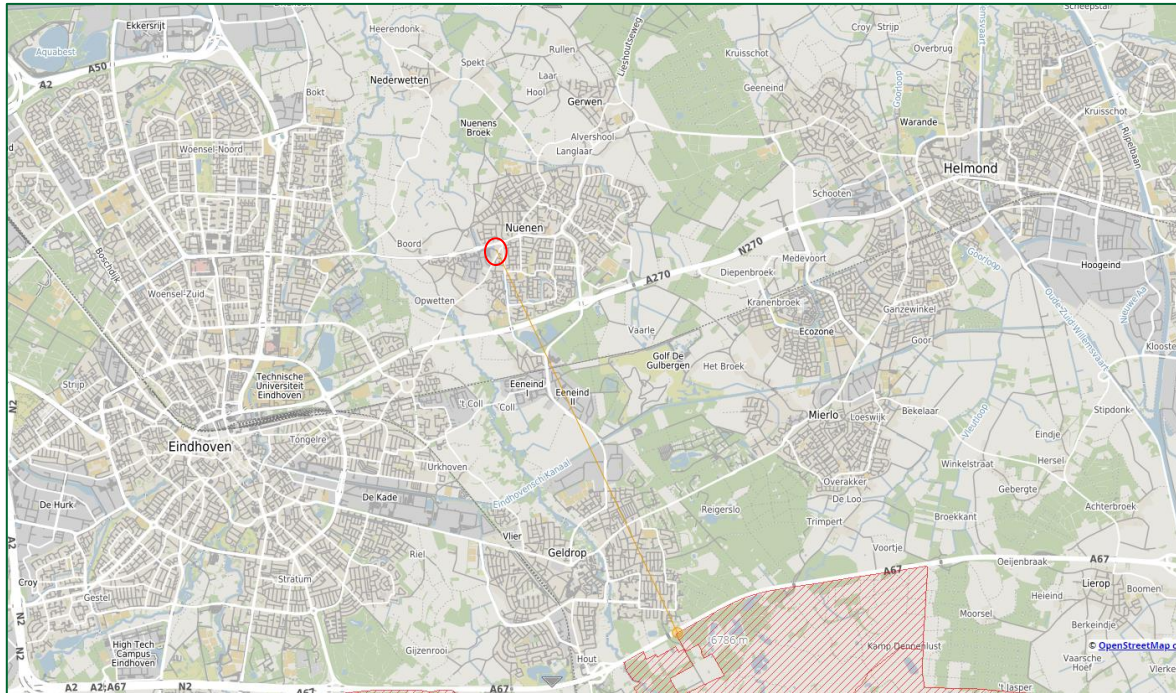
4.10. Natuur

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.



Afbeelding 24. Projectlocatie ten opzichte van Natura2000 gebied (bron: provincie Brabant)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden. Het meest nabijgelegen gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven op ruim 6,9 kilometer van de projectlocatie.

Het project ziet op de realisatie van één burgerwoning, waar bedrijfsmatig geen vee wordt gehouden. Er is dan ook geen sprake van emissies vanuit een veehouderij. Wel bestaat bij de bouw en het gebruik van een woning de kans op beperkte emissies, zoals bij vrijwel alle gebruiksfuncties.

Door BIJ12 is bepaald dat het effect van de realisatie van een project tot 50 grondgebonden woningen op zandgrond op Natura2000 gebied verwaarloosbaar is, indien de afstand minstens 7 kilometer bedraagt.

In voorliggende situatie wordt deze afstand op enkele meters na gehaald. Aangezien vanaf 7 kilometer 50 woningen aanvaardbaar worden geacht en hier slechts sprake is van één woning kan gesteld worden dat er geen sprake is van relevante invloed op het gebied. Daarbij heeft de gemeente Nuenen berekeningen laten uitvoeren voor haar grondgebied. Op grond hiervan is duidelijk dat bij een toename tot 10 woningen geen sprake is van relevante (stikstof)emissies die een depositie tot gevolg hebben op Natura 2000-gebieden. Het initiatief is voor dit aspect dan ook aanvaardbaar.

Het initiatief zal voorts niet leiden tot (extra) verdroging, verontreiniging, optische verstoring, verzuring of vermessing van het gebied en heeft geen oppervlakteverlies of versnippering tot gevolg.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Ten behoeve van de ontwikkeling is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd (BNL advies, 8 december 2020 – zie bijlage 3.).

Uit de quickscan blijkt dat een aantal vogelsoorten de locatie mogelijk benutten als broed-, rust- en/ of verblijfplaats. Voor verschillende vogels gelden verschillende beschermingsregimes. Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn voor geen van de soorten nadelige gevolgen te verwachten. Wanneer werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd is mogelijk wanneer geen nesten worden verstoord en een controle wordt uitgevoerd op de aanwezigheid van huismussen. Het inschakelen van een ecooloog is wenselijk en bij het verstoren van nesten of huismussen verplicht.

Voor vleermuizen geldt dat het initiatief hierop geen negatieve invloed heeft, waardoor nader onderzoek niet aan de orde is.

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied ongeschikt en nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Er is geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Wanneer gewerkt wordt buiten het broedseizoen kan zonder voorziene problemen gewerkt worden. Voor werkzaamheden binnen het broedseizoen geldt het bovenstaande.

Houtopstanden

Binnen de projectlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig die beschermd worden door de Wnb, APV of het bestemmingsplan. Met de ontwikkeling vindt geen kap van bomen plaats. De enige bomen op het terrein, de bolacacia's aan de voorzijde, blijven behouden.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.11. Verkeer en parkeren

Op dit moment kent het kadastrale perceel nummer 3505 een toegang vanaf de Duivendijk en ligt er ten oosten hiervan een inrit voor het bestaande bijgebouw (in de huidige situatie bij Opwettenseweg 54). In de toekomst blijft voor gemotoriseerd verkeer uitsluitend de inrit voor het bijgebouw in gebruik.

Daarnaast worden een voetpad aangelegd naar de voordeur en een voet-/ fietstoegang ten westen van de woning.

De verkeersstromen zullen als gevolg van de realisatie van de woning beperkt wijzigen. Er zal een beperkte toename van privé verkeersbewegingen optreden in het gebied. Op grond van de CROW publicatie 'Toekomst bestendig parkeren' kan voor een vrijstaande koopwoning in 'rest bebouwde kom' in matig stedelijk gebied uitgegaan worden van 7,8 – 8,6 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal, dat voor de praktijk hoog is ingeschat, kan zonder problemen verwerkt worden op de Duivendijk en aangrenzende Opwettenseweg. De dimensionering van deze wegen is zodanig, dat deze verkeersbewegingen niet tot problemen leiden. Op eigen terrein zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het bestaande bijgebouw is zo'n 9 meter van de openbare weg gelegen, waardoor hier al ruimte is voor 2 auto's. Daarnaast kan het bijgebouw gebruikt worden voor parkeren.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.12. Duurzaamheid

Landelijk en lokaal is het beleid gericht op een klimaatbestendige en duurzame toekomst. Dit resulteert onder andere in de noodzaak tot milieuverantwoord bouwen. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Bij duurzaam bouwen kan onder andere extra aandacht worden besteed aan duurzaam materiaalgebruik, slimme energetische concepten (die resulteren in energiebesparing) en afvalreductie. Daarnaast dient voldaan te worden aan het vastgesteld ambitieniveau (GPR). Bij nieuwbouw van woningen worden, (vooralsnog) binnen

het Bouwbesluit, eisen gesteld aan de energiezuinigheid. De belangrijkste eis daarvoor is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt als eis een EPC-waarde van 0,4. Hieraan moet de nieuwe woning aan de Daalakkerweg voldoen, tenzij op het moment van realisatie van de woning andere normen gelden (naar verwachting 1 januari 2021 BENG Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Naast de Energie Prestatie Coëfficiënt zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woning niet zal worden aangesloten op het gasnet.

4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen. Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

Toetsing

In dit geval is voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag. De te verlenen vergunning biedt de mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe woning. Hierbij is geen sprake van stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is voor dit project dan ook niet aan de orde.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woning aan de Duivendijk betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van vergunning voor het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De vergunning wordt verleend voor een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan komt tot stand in samenwerking met één van de kinderen, die ter plaatse gaat wonen. Gezien de beperkte invloed van één extra woning mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan. De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor eenieder. Bezwaren tegen de vergunning kunnen in deze periode bij het college van Burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt worden. Na afloop van de inzagetermijn vindt een belangenafweging plaats, indien daadwerkelijk bezwaren zijn ingediend.

5.2.1. Dialoog

Het plan wordt ontwikkeld op initiatief van de bewoners van Opwettenseweg 54. Eén van de aanwonenden is dan ook direct betrokken bij de ontwikkeling van het plan.

Met de andere aanwonende is uitgebreid overleg gevoerd over de beoogde woningbouw op de locatie. Gezien de inrichting van het perceel Duivendijk 2 is overeengekomen dat een strook van 1 meter grond van dit perceel wordt overgedragen naar de projectlocatie. In onderling overleg zijn afspraken gemaakt over deze aankoop en de toekomstige inrichting van de strook. De eigenaar van Duivendijk 2 heeft in dit kader mondeling en per e-mail aangegeven niet negatief te staan tegenover het bouwplan, wanneer enkele opmerkingen worden verwerkt. Deze opmerkingen over de dakvorm en hoogte van de schutting zijn, waar relevant, verwerkt in het ontwerp. Voor het overige wordt bij de terreininrichting aan de afgesproken voorwaarden voldaan.

5.2.2. Inspraak en procedure

Het ontwerp van de omgevingsvergunning (ontwerpbeschikking) heeft tussen 8 mei 2021 en 19 juni 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is op 19 juli 2021 verleend door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen.