

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Valkenswaard

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

“Luikerweg 110”



Projectnr 170063

Datum: 28 september 2017

Gemeente Valkenswaard

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning

“Luikerweg 110”

Inhoud

1. ruimtelijke onderbouwing

2. verbeelding

identificatienr.:

NL.IMRO.0858.OVluikerweg110-VA01

referentie:

170063n13

opdrachtgever:

dhr. / mevr. H. Kazan

datum:

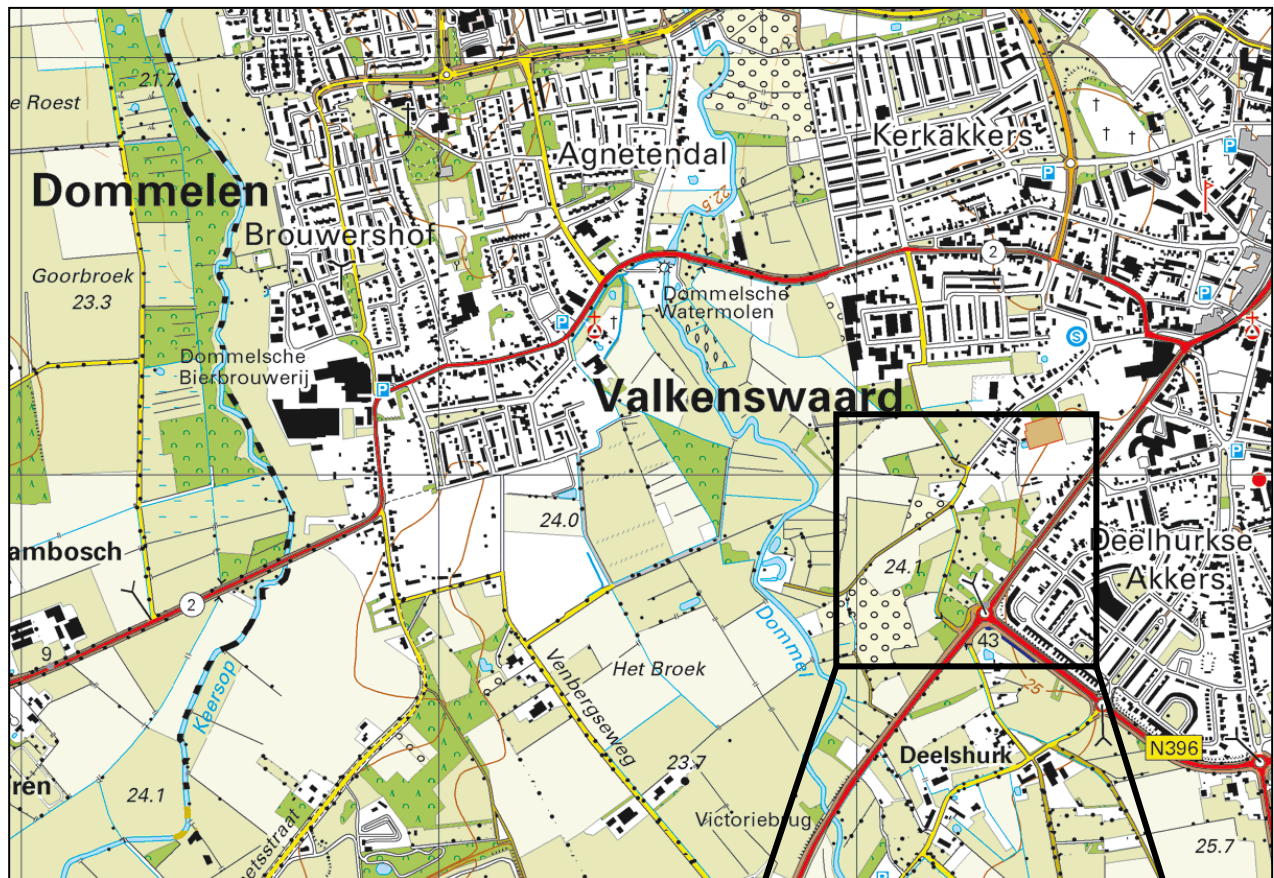
28 september 2017

status:

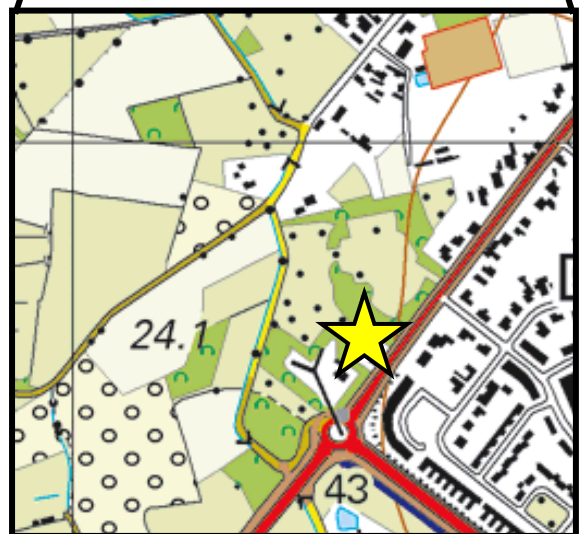
vastgesteld

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plankarakter	3
1.3	Leeswijzer	4
2	PLANGEBIED	5
2.1	Situering	5
2.2	Bestaande juridische regeling	5
3	PLANOLOGISCH KADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijke beleid	15
4	BESTAANDE SITUATIE	19
4.1	Bestaande ruimtelijke kwaliteit	19
4.2	Bestaande functionele kwaliteit	21
4.3	Fysieke milieuwaarden	21
	4.3.1 Water	21
	4.3.2 Bodem	24
	4.3.3 Flora en fauna	25
	4.3.4 Wegverkeerslawaaï	26
	4.3.5 Luchtkwaliteit	28
	4.3.6 Milieuhygiënische aspecten bedrijven	29
	4.3.7 Externe veiligheid	30
	4.3.8 Kabels en leidingen	31
	4.3.9 Toetsing Besluit m.e.r.	32
4.4	Historische kwaliteit	33
	4.4.1 Archeologie	33
	4.4.2 Cultuurhistorie	35
	4.4.3 Monumenten	37
5	PLANBESCHRIJVING	39
5.1	Stedenbouwkundige inpassing	39
5.2	Beeldkwaliteit	40
5.3	Verkeer en parkeren	40
6	UITVOERINGSASPECTEN	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7	JURIDISCHE REGELING	43
7.1	Omgevingsvergunning	43
8	OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	45
8.1	Overleg	45
8.2	Zienswijzen	45
Bijlagen		
Bijlage 1	Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2	Actualiserend bodemonderzoek	
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna	
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 5	Scan externe veiligheid	



Uitsnede topografische kaart ter plaatse van het zuidwestelijk deel van Valkenswaard en het zuidelijk deel van Dommelen Bron: Topografische kaart Nederland, 2013



Uitsnede topografische kaart. Met een gele ster is de ligging van het plangebied geduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn voornemens om op gronden die zijn gelegen aan de Luikerweg 110 te Valkenswaard één nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Op deze gronden was, gelegen direct aan de straat, voorheen reeds een woning aanwezig. Nadat deze woning leeg is komen te staan en daar tevens brand heeft gewoed, is de bebouwing geamoveerd. Nadien heeft langdurig planvorming plaatsgevonden ten behoeve van de vestiging van een kinderdagverblijf. Deze planvorming heeft niet geleid tot vaststelling van een geschikt juridisch-planologisch kader door de gemeenteraad. Sindsdien liggen de gronden grotendeels braak. De gronden zijn nog steeds bestemd ten behoeve van het wonen in één vrijstaande woning.

De beoogd te realiseren woning door initiatiefnemers is gedeeltelijk geprojecteerd ter plaatse van het in het vigerende bestemmingplan “Mozaïek” (zoals vastgesteld op 25 april 2013) opgenomen bouwvlak. Het grootste gedeelte van de beoogde woning is echter noordoostelijk van dit bouwvlak gelegen. Daarnaast wordt voorgenomen de nieuwe woning verder van de straat af te positioneren. Zodoende wordt een beter woon- en leefklimaat verkregen (gelet op het verkeersbeeld op de Luikerweg) en wordt tevens in stedenbouwkundig opzicht beter aangesloten bij het straatbeeld. Tot slot kent de nieuw te realiseren woning een afwijkende maatvoering ten opzichte van de voorheen op de gronden aanwezige woning. Het is op basis van het bestemmingsplan juridisch-planologisch niet mogelijk om de voorgenomen woning te bouwen. Om de realisatie van de nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken kan afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Plankarakter

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid Wabo is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én, genoemd onder sub a, in geval van strijd met het bestemmingsplan:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De voornoemde gewenste realisatie van één vrijstaande woning aan de Luikerweg 110 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Mozaïek”, zoals vastgesteld in

2013 door de gemeenteraad van Valkenswaard. Op basis van jurisprudentie (LJN BZ0877, AWB 12/3582, 13 januari 2013, Rechtbank Zeeland-West Brabant) is bepaald dat indien toepassing gegeven kán worden aan art. 2.12, eerste lid, onder a sub 1 of 2 Wabo, ofwel de 'reguliere procedure', dit ook dient te gebeuren in plaats van toepassing van art. 2.12 eerste lid, onder a sub 3 Wabo.

Gelet op deze jurisprudentie zijn de in artikel 2.12, eerste lid Wabo genoemde mogelijkheden afgewogen voor het onderhavige gewenste gebruik. Ten eerste is afgewogen dat het gewenste gebruik niet past binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan. Ten tweede geldt dat de ontwikkeling niet valt aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12, eerste lid onder a sub 2 Wabo. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 Wabo, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig. Middels deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige gewenste gebruik van het bestemmingsplan afgeweken. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld conform de standaard van de gemeente Valkenswaard.

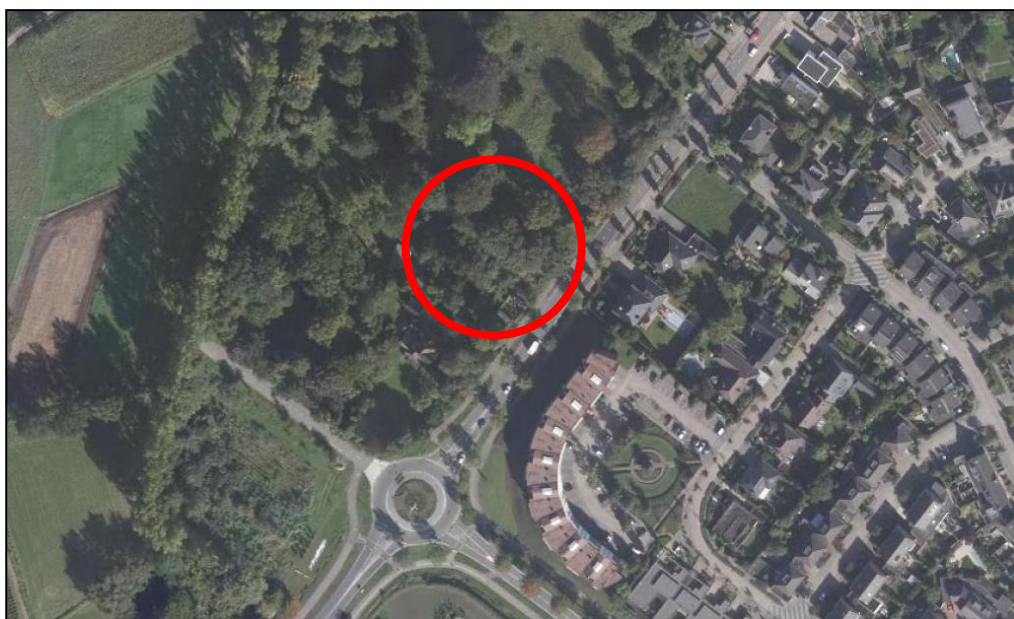
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de situering van het plangebied en een overzicht van de bestaande juridische regeling. Hoofdstuk 3 beschrijft in hoofdlijnen de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. In dit hoofdstuk komen ook de milieutechnische randvoorwaarden en de historische kwaliteiten naar voren. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling en de uitgangspunten van het plan. De uitvoeringsaspecten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid worden besproken in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt de juridische regeling beschreven. Als laatste komen in hoofdstuk 8 het wettelijk vooroverleg en de zienswijzeprocedure aanbod.

2 PLANGEBIED

2.1 Situering

De kern Valkenswaard kent aan alle zijden een duidelijke ruimtelijke afbakening met het omliggende landschap. Deze 'harde' bebouwingsgrens wordt dan gevormd door bijvoorbeeld sportvelden, woonbebouwing die in een strakke rooilijn is gelegen, grootschalige bedrijfsbebouwing of een rondweg. In het zuidwesten van Valkenswaard is het van dit beeld afwijkende gebied Mozaïek gelegen; dit gebied beslaat gronden aan weerszijden van de Kromstraat. De Kromstraat is een weg die is gelegen op een oud tracé en kent een verloop van het stedelijke centrum van Valkenswaard tot het agrarisch gebruikte dal van de rivier De Dommel. Het gebied bestaat, zoals de naam al aangeeft, uit een afwisselend landschap van woonbebouwing en bedrijvigheid, te midden van agrarische gronden en bosschages. Het plangebied is gelegen aan de oostelijke rand van dit gebied, in een bebouwingslint aan de Luikerweg. De Luikerweg (N69) verloopt van het centrum van Valkenswaard tot aan de landsgrens met België en kent thans een doorgaande verkeersfunctie. Het plangebied is gelegen aan het deel van de Luikerweg dat 'binnen' de zuidelijke rondweg (N396) is gesitueerd. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie D, nummer 4315 en kent een oppervlakte van circa 1300 m².

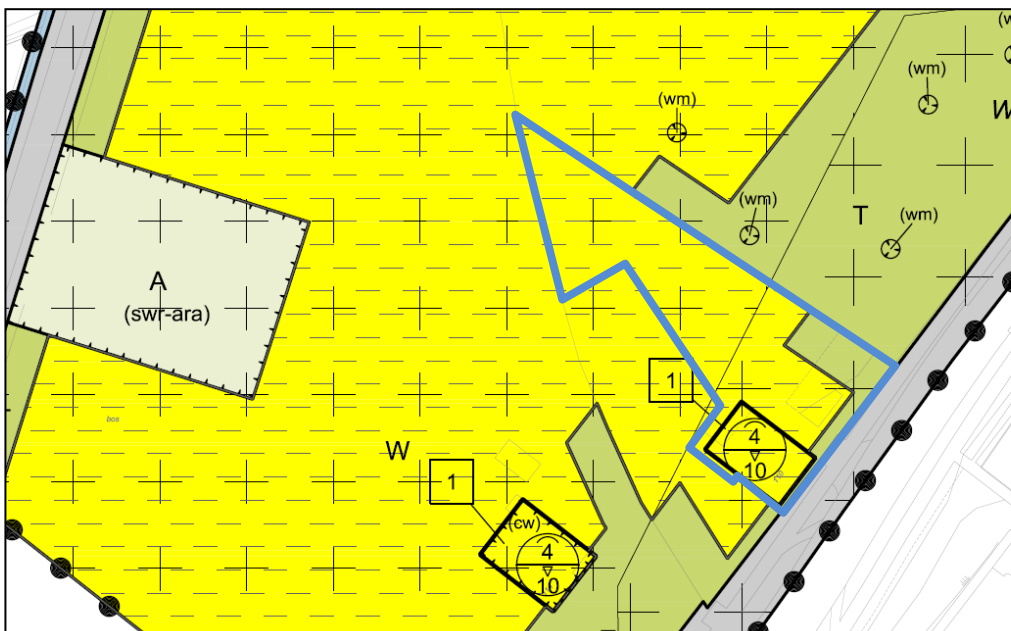


Luchtfoto met daarop met een rode cirkel globaal geduid de ligging van het plangebied

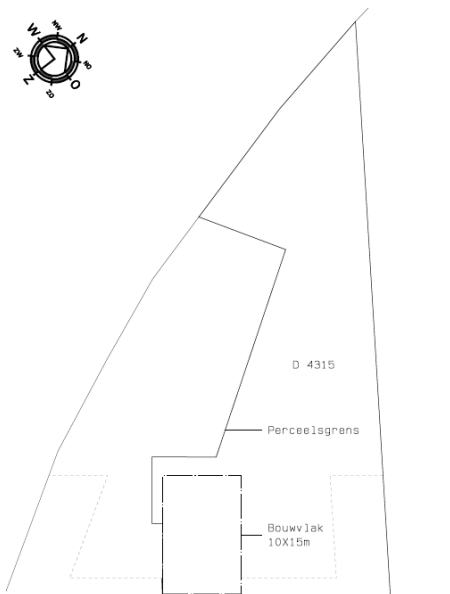
2.2 Bestaande juridische regeling

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Mozaïek" zoals vastgesteld op 25 april 2013. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter, er worden derhalve geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd conform de geldende rechten (zoals

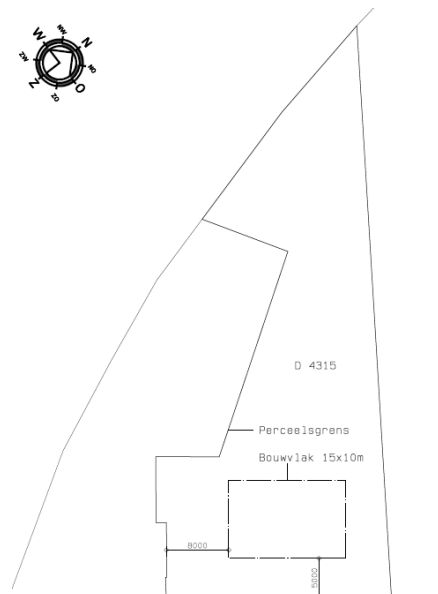
vergund) en op basis van de bestemmingssystematiek van de gemeente Valkenswaard. Dit houdt in dat gronden die zijn gelegen direct aan de Luikerweg zijn bestemd als 'Tuin'. De overige gronden zijn bestemd als 'Wonen'. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van een binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen bouwvlak. Het bouwvlak is opgenomen op de gronden waar voorheen een woning heeft gestaan. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De beoogde woning is namelijk gedeeltelijk noordoostelijk van het opgenomen bouwvlak gelegen. Daarnaast is de bebouwing verder van de Luikerweg af gesitueerd. Tot slot geldt dat de nieuw te realiseren vrijstaande woning een andere maatvoering kent dan de voorheen in het plangebied aanwezige woning.



Uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "Mozaïek". Met een blauwe contour is de ligging van het plangebied geduid.



Schematische weergave bouwvlak als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan



Schematische weergave bouwvlak als benodigd voor het nieuw te realiseren hoofdgebouw van de vrijstaande woning

3 PLANOLOGISCH KADER

De gemeente Valkenswaard heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voornoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit projectafwijkingbesluit relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en

rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavige omgevingsvergunning. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijksweg een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en

vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. In het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Volkel, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte voor windturbines. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting.

De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

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

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Er is recente jurisprudentie inzake een ruimtelijke ontwikkeling met vergelijkbare 'omstandigheden van het geval' als in de onderhavige situatie, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling niet werd aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'. Met andere woorden: de ontwikkeling was dermate kleinschalig dat deze niet werd aangemerkt als 'woningbouwlocatie' en derhalve niet als 'stedelijke ontwikkeling'. Aldus is dit type ontwikkeling door de ABRvS als ondergrens aangenomen.

De ontwikkeling als gewogen in de jurisprudentie van de ABRvS van 24 december 2014 (201405237/1/R2) betrof een ruimtelijke ontwikkeling van 8 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningen werden gerealiseerd in nieuwe hoofdgebouwen in een intensief bebouwd gebied. De 'omvang van de woningbouwlocatie' op zichzelf is door de ABRvS als kleinschalig aangemerkt. Het voorliggende initiatief omvat 1 woning, waarbij het initiatief geen onderdeel uitmaakt van een grotere woningbouwlocatie. Gesteld kan worden dat het voorliggende initiatief wat betreft de 'omvang van de ontwikkeling' onder de door de ABRvS gestelde ondergrens valt. Het voorliggende initiatief is daarnaast eveneens gelegen in intensief bebouwd gebied, namelijk het bestaand stedelijk gebied van Valkenswaard. Binnen het gebied Mozaïek wordt het noordelijk deel van de Kromstraat en de bebouwing die is gelegen aan de Luikerweg (lintbebouwing) aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, gelet op de hoeveelheid voorkomende (woon)bebouwing op korte afstand van elkaar en de ligging nabij het centrum van Valkenswaard. Uit de uitspraak van de ABRvS van 18 december 2013 (201302867/1/R4) blijkt dat een lintbebouwde zone als bestaand stedelijk gebied kan worden aangemerkt.

Gesteld kan worden dat het voorliggende initiatief wat betreft de 'aard van de ontwikkeling', de 'structuur van de omgeving' en de 'ruimtelijke uitstraling' gelijk kan worden gesteld aan de voornoemde ontwikkeling. Gelet op de voornoemde jurisprudentie is geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en hoeft niet te worden getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarnaast geldt dat géén feitelijke toevoeging van een woning plaats heeft, omdat de voorheen aanwezige woning ter plaatse niet meer kan worden herbouwd bij realisatie van de onderhavige nieuwe woning.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft géén nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling

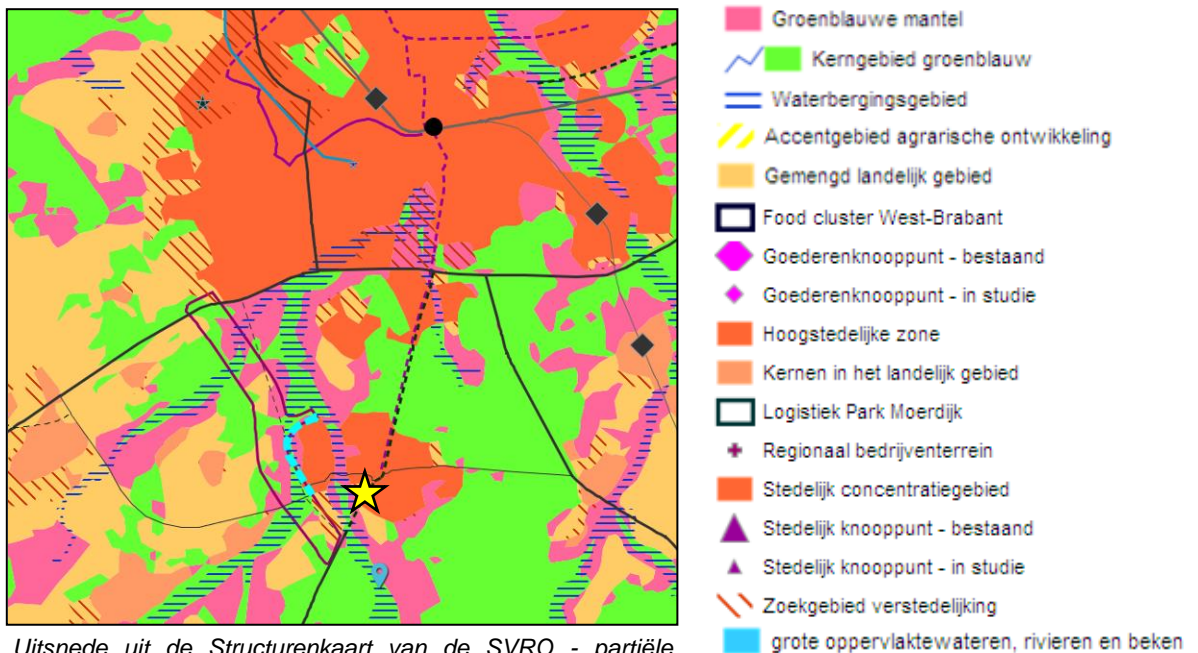
Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Noord-Brabant is gestoeld op het principe de natuurlijke basis van de provincie en de daarop volgende ontwikkeling voor de toekomst herkenbaar te laten blijven. Verstedelijking dient in dat kader zoveel mogelijk plaats te vinden op de zogenoemde 'Naad van Brabant', welke de grens vormt tussen het zandlandschap in het zuiden van de provincie en een klei- en veenlandschap in het noorden van de provincie. Veel nederzettingen in Brabant zijn namelijk, vanwege de (combinatie van) economische mogelijkheden die beide landschappen boden, op deze overgang ontstaan. Door de langgerektheid van deze 'Naad' heeft de verstedelijking van Noord-Brabant vervolgens verspreid over de provincie plaatsgevonden.

In het volgende ruimtelijk beleid heeft suburbane verstedelijking voor de opvang van migratie centraal gestaan, met ruimte daarbuiten voor de opvang van de eigen behoefte in de kernen. Het stedelijk patroon bestaat hierdoor uit een 'kralensnoer van steden' op de overgang van zand naar klei en enkele overige stedelijke concentraties op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). De Provincie wil deze ontstaansgeschiedenis van het Brabantse nederzettingenpatroon herkenbaar laten blijven: stad en land zijn in Noord-Brabant dan altijd onder handbereik. In het 'kralensnoer van steden' en in de 'overige stedelijke concentraties op het zand' wordt daarom de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen. Deze verstedelijkingsstrategie heeft als voordeel dat in deze gebieden eveneens een hoog voorzieningenniveau in stand kan worden gehouden. De kernen die zijn aangewezen voor bovenlokale stedelijke groei worden geïdentificeerd als 'stedelijke concentratiegebieden'.

Valkenswaard maakt onderdeel uit van het stedelijk concentratiegebied behorende bij de 'overige stedelijke concentratie' Eindhoven - Helmond, hier kan de bovenlokale groei van verstedelijking worden opgevangen. Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijke gebied van het stedelijk concentratiegebied. De gemeente is hier vrij om, indien de behoefte aan woningbouw regionaal is afgestemd, in woningbouw te voorzien. Met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied in het stedelijk concentratiegebied wordt bijgedragen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en draagt bij aan het doel om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren binnen de 'overige bestaande stedelijke concentratie' Eindhoven - Helmond met de daarbij behorende omliggende dorpen.



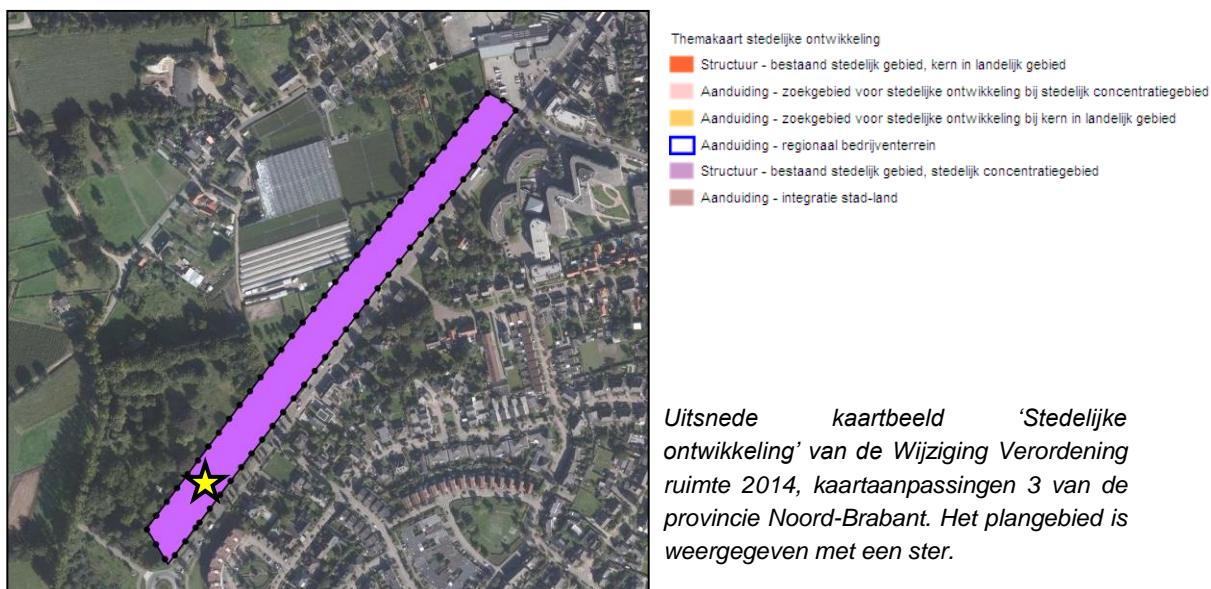
Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO - partiële herziening 2014. De ligging van het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Verordening ruimte 2014, 2014

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De meest actuele versie van de Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015. Het kaartbeeld van de Verordening ruimte 2014 is nadien middels 'kaartaanpassingsrondes' nog in enige mate gewijzigd.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.



Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Toetsingskader

Het plangebied van onderhavig voornemen is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied omvat het bestaande ruimtebeslag van de kern Valkenswaard. Hierbinnen bestaat een ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De

Verordening ruimte stelt als uitgangspunt van het beleid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats moet vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, is het mogelijk om een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaats te laten vinden.

Beoordeling

Het plangebied maakt op basis van de "Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3" onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied als 'stedelijk concentratiegebied'. De provincie is er op gericht om stedelijke ontwikkeling te bundelen in de stedelijke concentratiegebieden. Het doel van dit beleid is om voldoende draagvlak te creëren voor steden als economische en culturele motor en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur zich moet vestigen in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden.

Onderhavig plan betreft het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning ter plaatse van gronden waar voorheen reeds een woning aanwezig was. De laatste woning is reeds geamoveerd, de bouwtitel is echter nog opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het is feitelijk niet meer mogelijk deze bouwtitel te benutten als gevolg van onderhavig plan. Er heeft derhalve géén woningvermeerdering plaats.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik dient te worden toegepast. Het doel hiervan is om bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag en dat uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen laten plaatsvinden.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van een plangebied dat gelegen is binnen het bestaand stedelijk gebied. Het betreft een braakliggende locatie waarvan, in het kader van een zorgvuldig gebruik van de ruimte, herontwikkeling gewenst is. Zodoende ontstaan er geen 'gaten' in de bebouwingsstructuur. Door de voorliggende ontwikkeling van 1 woning wordt bestaand ruimtebeslag benut. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit staat in artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 dat voorliggende toelichting een verantwoording dient te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen en de naastliggende gronden, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en

cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggend toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief. Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Ter plaatse is sprake van een bestaande woonlocatie. Het plangebied is direct gelegen aan de Luikerweg. De afwikkeling van verkeer via de Luikerweg is, via een inrit, geen knelpunt. De aanwezige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van de nieuwe woning te ontsluiten. Beoogd wordt de N69 te verleggen naar het westen (Grenscorridor). Als gevolg hiervan zal in de toekomst het doorgaande verkeer niet langer door de kern Valkenswaard rijden; hierdoor verbeterd de verkeerssituatie aan de Luikerweg. Voor het overige geldt een verplichte toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' indien het betreft een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.75 Vr 2014. Het onderhavige initiatief is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Door de herbouw van een nieuwe, grotere, woning ter plaatse vinden meerdere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik plaats, te weten 'inbreiding', 'herstructurering' en 'intensivering'. Derhalve wordt voldaan aan art. 3.1 van de Verordening ruimte 2014.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijke beleid

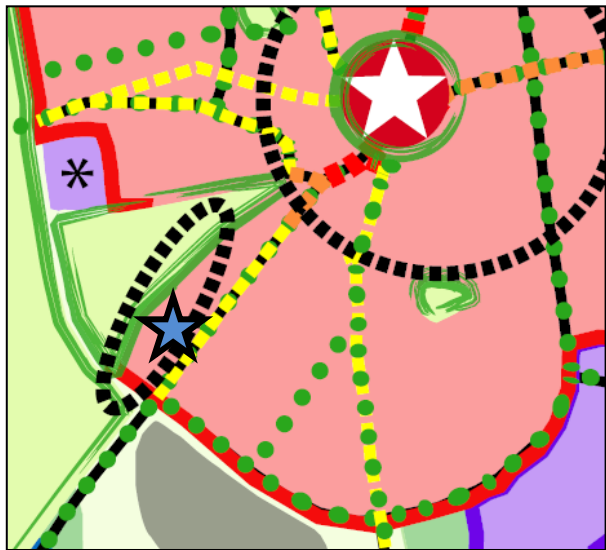
Structuurvisie Valkenswaard

Toetsingskader

De gemeenteraad van Valkenswaard heeft op 2 juli 2012 op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening de Structuurvisie Valkenswaard deel A vastgesteld. Dit deel van de structuurvisie dient als ruimtelijk toetsingskader en visie op hoofdlijnen gericht op de lange termijn. De visie formuleert niet alleen de ontwikkelingskoers voor de lange termijn maar biedt tevens het casco voor concrete projecten en plannen. Het is dus een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn is uitgewerkt in deel B (vastgesteld op 28 november 2013).

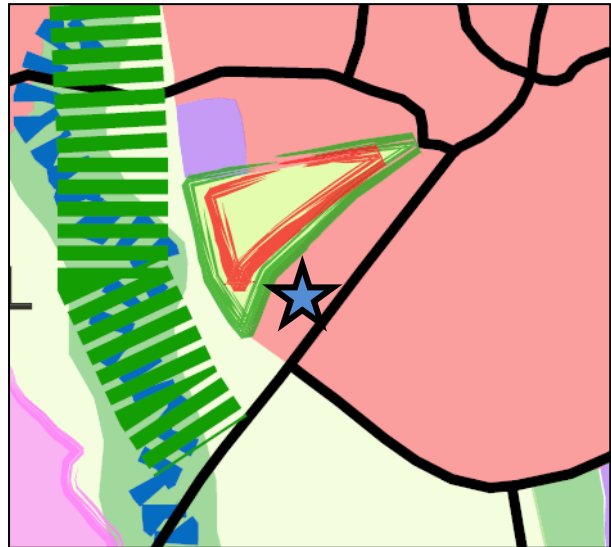
In deel A van de structuurvisie is een visie beschreven voor de bebouwde kom van Valkenswaard. Valkenswaard is ten opzichte van Dommelen en Borkel en Schaft de meest stedelijke kern. Dit betekent dat er meer mogelijkheden zijn voor nieuwe ontwikkelingen, vooral in het centrum en aan de randen van het centrum. De verbetering van de leefkwaliteit aan de doorgaande wegen heeft prioriteit. Deze linten, waaronder de Luikerweg, heeft te lijden onder de grote verkeersdruk. Als deze druk

verminderd wordt, kan de inrichting van deze linten worden aangepast en meer worden gericht op de verblijfskwaliteit. Daarnaast staat in de structuurvisie aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor in- en uitbreidingsplannen.



- centrumlint
- - - - - gemengd lint
- - - - - woonlint
- inbreiding in woonwijken
- te handhaven karakteristieke huidige bedrijven
- te behouden/ontwikkelen bomenstructuur
- * flexibiliteit in ruimtelijke mogelijkheden
- i intensivering bestaande functies
- ⊖ cultuurhistorisch waardevol

Uitsnede kaartbeeld "Stedelijk gebied" uit de structuurvisie van de gemeente Valkenswaard. Het plangebied is gemarkeerd met een blauwe ster.



- uitbreiding woningbouw
- uitbreiding woningbouw in structureel groen
- uitbreiding bedrijventerrein of andere stedelijke functie
- ▮▮▮▮▮ versterken groenstructuur

Uitsnede kaartbeeld "Uitbreidingen" uit de structuurvisie van de gemeente Valkenswaard. Het plangebied is gemarkeerd met een blauwe ster.

Het plangebied is gelegen aan dan wel nabij de volgende relevante structuren, waarvoor de volgende beleidslijnen gelden:

- Stedelijk gebied / Linten / Woonlint

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de kern Valkenswaard, meer specifiek aan één van de linten. Het lint Luikerweg wordt in de structuurvisie aangemerkt als een 'woonlint'. De linten van Valkenswaard zijn de wegen en de daar aan grenzende bebouwing die 'het gezicht' vormen van Valkenswaard. Dit zijn de doorgaande wegen, de toegangswegen naar het centrum en de wegen die er van oudsher al liggen. De woonlinten zijn de oudere linten of de linten waar veel verkeer over rijdt. Het beleid in deze linten is erop gericht de oorspronkelijke diversiteit in de bebouwing te handhaven met de mogelijkheid om binnen de bestaande context (in relatie met de omgeving) gericht nieuwe elementen toe te voegen, rekening houdend met mogelijke accenten op stedenbouwkundig geëigende locaties. Ontwikkelingen die bijdragen aan de beeldkwaliteit van de linten zijn van belang voor de gemeente. In de woonlinten ligt de nadruk op een invulling met woningbouw die gelegen is aan het lint en georiënteerd op het lint.

Aan deze linten moet zorgvuldig worden omgegaan met inbreiding. Voorkomen moet worden dat door de nieuwbouw deze linten een aaneengesloten front vormen en het lint een steeg wordt. Aandacht aan bijvoorbeeld de rooilijn en de hoogte is hierbij van groot belang.

- Uitbreidingen / Uitbreiding woningbouw in structureel groen
Het plangebied is gelegen in het grotere gebied 'Mozaïek'. Dit gebied beslaat de gronden die zijn gelegen aan weerszijden van de Kromstraat. Mogelijk heeft in het gebied 'Mozaïek' op de langere termijn een ontwikkeling van woningbouw (in lage dichtheden) in structureel groen plaats. Het plangebied is niet gelegen in de zone waarin de mogelijke stedelijke uitbreiding is voorzien, maar daar direct naast.
- Cultuurhistorisch waardevol
Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol', als opgenomen op de structuurvisiekaart. Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt het in stand houden van de cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten in de basis belangrijker geacht dan de nieuwe ontwikkelingen. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn indicatief op de kaart aangegeven. Ter plaatse van Mozaïek wordt met name gedoeld op de Kromstraat en de direct daaromheen gelegen gronden. Het plangebied kent derhalve geen dusdanige waarden, dat herontwikkeling van de gronden niet mogelijk is. Uiteraard vormt het aspect 'cultuurhistorie' wel een af te wegen belang. Hier wordt navolgend in deze ruimtelijke onderbouwing op ingegaan.

Beoordeling

De Luikerweg is thans, en zal dat blijven na realisatie van de Grenscorridor N69, een van de meest voorname toegangswegen tot Valkenswaard vanuit het zuiden. Het gezicht van Valkenswaard wordt, komende vanaf de landsgrens met België, gevormd door de lintbebouwde structuur aan de Luikerweg. Aan de oostzijde van de weg is deze structuur vrijwel geheel voltooid, met bebouwing die hoofdzakelijk op enige afstand van de weg is gepositioneerd. Aan de westzijde van de weg wisselt de bebouwing af met onbebouwde percelen met opgaande begroeiing. Ook aan deze zijde van de weg is de meeste bebouwing op afstand van de weg gelegen. Door deze positionering van de bebouwing ontstaat een ruim straatprofiel dat, ondanks de grote hoeveelheid doorgaand (vracht)verkeer, zorgt voor een meer voornaam karakter (ten opzichte van wegen waar bebouwing dicht aan de weg staat). De toegepaste bebouwingstypologie, vrijstaand en twee-aaneengebouwd, en daarnaast de afwezigheid van andere functies dan woonfuncties versterken het straatbeeld. Ter plaatse van het plangebied was voorheen één vrijstaande woning aanwezig, welke direct aan de straat was gepositioneerd. De functie van het hoofdgebouw en de typologie zijn passend binnen het straatbeeld, de situering aan de straat niet. Door een nieuwe vrijstaande woning op te richten op enige afstand van de weg, wordt beter aangesloten bij de overige bebouwing. Hierdoor verbetert het straatbeeld en daarmee het gezicht van Valkenswaard vanaf het zuiden.

Het plangebied grenst aan de mogelijke toekomstige uitbreidingslocatie 'Mozaïek'. Op deze locatie heeft in de toekomst mogelijk woningbouw plaats met grondgebonden woningen. De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling heeft geen gevolgen voor deze

uitbreidingslocatie, omdat de bebouwing aan de Luikerweg in ruimtelijk opzicht een eigenstandig karakter heeft. Ten aanzien van cultuurhistorie geldt dat de gronden aan de Luikerweg niet dermate cultuurhistorisch waardevol zijn, dat dit belang zwaarder weegt dan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Deze aanduiding is indicatief opgenomen op de structuurvisiekaart. Navolgend in deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect 'cultuurhistorie'.

Conclusie

De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is passend binnen het generieke gemeentelijke ruimtelijke beleid als vastgelegd in de Structuurvisie Valkenswaard.

Woonvisie gemeente Valkenswaard: 'Samen aan de slag met de woonopgaven' 2014 – 2020, 2014

Toetsingskader

Op 27 november 2014 is door de gemeenteraad de "Woonvisie gemeente Valkenswaard: 'Samen aan de slag met de woonopgaven' 2014 – 2020" vastgesteld. Als basis voor het in deze visie opgenomen beleid heeft onder meer een woningmarktonderzoek gediend; dit onderzoek dateert uit 2013. Dit onderzoek had tot doel de ontwikkeling van de woningbehoefte tot 2020 in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin in kaart te brengen. Aan de hand van de onderzoeksresultaten is een woningbouwprogramma opgesteld. Enkele conclusies uit de woonvisie zijn:

- het aantal huishoudens groeit binnen de gemeente door de afname van het aantal personen per huishouden;
- gezinnen nemen wat betreft aandeel en aantal af, maar blijven in absolute zin een grote groep huishoudens. De vergrijzing zet duidelijk in. Daarnaast blijkt uit het verleden dat jongeren wegtrekken uit Valkenswaard;
- uit het Regionaal Woningbouwprogramma blijkt voor de gemeente Valkenswaard dat in de periode 2013 t/m 2022 een behoefte bestaat aan 1175 woningen (taakstelling). De woningbehoefte voor de komende jaren wordt bepaald door twee factoren:
 - de verwachte huishoudensgroei;
 - de inloop van het (eventuele) woningtekort;
- naast reguliere woningen, ligt er een forse opgave in de bouw van nultredenwoningen en is er een behoefte naar zorgwoningen;
- uit het Kwalitatief Woningmarktonderzoek uit 2011 blijkt dat in de gemeente Valkenswaard een grote behoefte is aan starterswoningen.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied wordt beoogd één nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Deze woning komt in de plaats van de voorheen ter plaatse aanwezige woning. Aldus heeft geen woningvermeerdering plaats. De nieuwe woning bevindt zich, evenals de voorheen aanwezige woning, in het duurdere woonsegment. Aldus heeft eveneens geen wijziging in het woonprogramma plaats.

4 BESTAANDE SITUATIE

Voor nader onderzoek naar de bestaande situatie is nagegaan welke ruimtelijke en functionele kwaliteit in het plangebied aanwezig is. Daarnaast is gekeken naar de aspecten die met de fysieke milieuwaarden samenhangen. Verder wordt in dit hoofdstuk de historische kwaliteit beschreven, waarbij archeologie en cultuurhistorie aan bod komen.

4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteit

Valkenswaard wordt vanouds doorsneden door diverse landwegen die de plaats verbonden met naburige plaatsen. De eerste wegen, ontstaan in de Middeleeuwen, hebben als kenmerk dat ze zorgvuldig de hogere gronden volgen, enigszins bochtig zijn en op enkele plaatsen overgaan in bundels van alternatieve wegen. Aan weerszijden van bruggen of doorwaadbare plaatsen bij beken en rivieren ontstonden wegenwaaiers (tweezijdig). Er bestonden ook eenzijdige wegenwaaiers: de punten waar alternatieve wegen afsplitsten en punten waar een weg het cultuurland verliet en daar het keurslijf van akkers en heiningen kon afschudden. Dergelijke eenzijdige wegenwaaiers markeren dus het punt tot waar de ontginningen strekten. Vanaf het midden van de zeventiende eeuw werden nieuwe met bomen beplante rechte wegen aangelegd ter vervanging van de in slechte staat bevindende en niet-rechtstreekse middeleeuwse wegen.

Eén van deze wegen betreft de Luikerweg, onderdeel van de 'Steenweg' van Den Bosch naar Luik. In de loop van de 18^e eeuw werden de tolgelden op de Maas, tot dan toe de belangrijkste verkeersweg tussen Den Bosch en Luik, steeds hoger. De stad Den Bosch vreesde dat het handelsverkeer met Luik hierdoor, en door concurrentie van de stad Breda, steeds meer in verval zou raken. Als gevolg hiervan werden pogingen gedaan om een rechtstreekse verbinding over land te bewerkstelligen. In 1740 werd besloten dat er een betere verbinding moest komen tussen Den Bosch Maastricht en Luik. De kosten van de aanleg en het onderhoud van zo'n weg zouden gedekt moeten worden door het heffen van tol. Het 'laatste' Nederlandse deel van deze weg, het wegvak Borkel – Stratum, kwam pas relatief laat tot stand. In 1818 werd dit laatste stuk van de weg gerealiseerd. De tol werd pas in de jaren '30 van de twintigste eeuw afgeschaft.

De totstandkomingsgeschiedenis van de Luikerweg is van invloed op de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Zo heeft zich lange tijd, bijna tot aan de periode waarin de tollen werden afgeschaft, nagenoeg geen bebouwing ontwikkeld langs het deel van de Luikerweg dat verder van het centrum van Valkenswaard af is gelegen. Vanaf de jaren '30 neemt de bebouwing langs de weg op organische wijze toe. Het betrof daarbij telkens één of enkele gebouwen, welke werden ingepast tussen reeds aanwezige bebouwing. Een grote verandering trad pas op in de jaren '90 van de twintigste eeuw, met de realisatie van het woongebied Deelshurkse Akkers. Dit woongebied is grotendeels gerealiseerd direct achter het bebouwingslint aan de Luikerweg. Het bebouwingslint is daarbij zelf op enkele plaatsen opgevuld met woonbebouwing.

Door het relatief brede straatprofiel enerzijds, bestaande uit voortuinen van woningen, vrijliggende fietspaden, berm en een weg die bestaat uit twee separate rijstroken, en het kaarsrechte verloop van de weg anderzijds, ontstaat een overzichtelijk straatbeeld. Door het ontbreken van één duidelijke rooilijn, door de aanwezigheid van opgaand groen in voortuinen dan wel de aanwezigheid van oude landschapselementen en door de afwisselende architectuur en maatvoering van de bebouwing bestaat er wel een divers straatbeeld. Bebouwing presenteert zich afwisselend al op grote afstand of op geringe afstand aan de weggebruiker, door de gevarieerde ligging dichtbij of verder weg van de weg en door de ligging op percelen met zowel een kleine als een grotere korrelmaat.

Ter hoogte van het plangebied zijn percelen met een relatief grote korrelmaat gelegen. Het noordelijk aangrenzende perceel kent een zeer ruime maatvoering en bestaat grotendeels uit opgaande begroeiing in de vorm van volwassen bomen. Het perceel wordt gekenmerkt door een parkachtige aanleg. Aan de oostzijde van de weg zijn woningen op relatief grote percelen gelegen en is daarnaast een complex met gestapelde woningen gelegen ter afronding van het woongebied Deelshurkse Akkers. In het plangebied zelf komt nagenoeg geen bebouwing voor. Na het amoveren van de vrijstaande woning op het perceel, enige jaren geleden, zijn de gronden braak komen te liggen. Het plangebied kent een groen karakter, gelet op de aanwezigheid van opgaand groen op de belendende percelen.



Huidig aanzicht plangebied, gezien vanuit het noordoosten (foto mei 2016)



Huidig aanzicht plangebied, gezien vanuit het zuidoosten (foto mei 2016)



Aanzicht voorheen aanwezige woning in het plangebied, gezien vanuit het noordoosten (foto maart 2009)



Aanzicht voorheen aanwezige woning in het plangebied, gezien vanuit het zuidoosten (foto maart 2009)

4.2 Bestaande functionele kwaliteit

De Luikerweg kan worden aangemerkt als een doorgaande weg met daarop veel (vracht)verkeer. Voorgenomen wordt om, na realisatie van de Grenscorridor, de Luikerweg in verkeerskundig opzicht af te waarderen. Aan de weg bevinden zich uitsluitend woningen. In het plangebied was voorheen ook een woning aanwezig; deze is enige jaren geleden geamoveerd. Thans liggen de gronden braak.

4.3 Fysieke milieuwaarden

4.3.1 Water

Algemeen

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Water- en Milieuplan 2016-2021. Het PWMP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWMP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Het waterbeheerplan 2016 - 2021 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

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

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

Regelgeving

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing, tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels van waterschap De Dommel. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een vrijstaande woning. Voorheen was binnen het plangebied circa 348 m² aan bebouwing aanwezig en enkele verhardingen. In de nieuwe situatie geldt dat ca. 150 m² aan bebouwd oppervlak wordt gerealiseerd. De (maximaal mogelijke) erfverharding wordt niet in zijn geheel meegenomen in de berekening, omdat hemelwater afkomstig van deze erfverharding middels afschot afvloeit naar omliggende gronden. In de berekening is daarom uitsluitend uitgegaan van oppervlakteverharding met een puntlozing. Deze toename van het verharde oppervlak is dermate gering dat het in het kader van de Keur 2015 vrijgesteld is van een bergings- en infiltratievoorziening. Derhalve wordt voldaan aan het beleid van Waterschap de Dommel. Als uitgangspunt geldt verder dat er bij het bouwen van de woning geen uitloogbare materialen (bijvoorbeeld zinken dakgoten, lood, etc.) worden gebruikt die mogelijk de waterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Dit is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet-verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden aangeboden aan de perceelsgrens en vervolgens aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

De gemeente Valkenswaard heeft een visie vastgesteld betreffende omgaan met hemelwater (mei 2012). In het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP 2012-2017) wordt hier ook naar verwezen als beleid. Dit houdt in dat de gemeente op een duurzame manier wil omgaan met hemelwater. Conform het toenmalige waterschapbeleid heeft de gemeente zich geconformeerd aan de eis dat nieuwbouwlocaties hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen te worden. In de onderhavige situatie, er heeft nieuwbouw plaats, dient hemelwater op eigen perceel te worden verwerkt. Gezien de situatie is dit ook mogelijk. Zo kan ter plaatse een krattensysteem worden aangelegd op het erf behorend bij de woning, kan een waterton worden geplaatst, kan waterpasseerbare verharding worden aangelegd of kan worden gewerkt met vegetatiedaken. Bij de uitwerking van het plan wordt voldaan

aan deze eisen. Binnen het besluitgebied is voldoende ruimte aanwezig om water (tijdelijk) te bergen en vervolgens te laten infiltreren. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.2 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Beoordeling en conclusie

Door Agel adviseurs is in augustus 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen (asbest-) verdachte materialen op of in de bodem aangetroffen. De bovengrond op het zintuiglijk deel is licht verontreinigd met cadmium, lood en zink. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. Rond de woning zijn destijds geen verontreinigen in de bovengrond aangetoond. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijden barium en cadmium de streefwaarden voor grondwater. De oorzaak van de verhoogde gehalten aan zware metalen is het gevolg van de voormalige zinkverwerkende industrie waarin zware metalen op grote schaal (de Kempen) verhoogd in grond en grondwater voorkomen.

Door Archimil is in juli 2016 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met zware metalen. Er zijn geen aanwijzingen dat de kwaliteit van de ondergrond en/of het grondwater is verslechterd sinds het vorige onderzoek. Op basis van de

onderzoekresultaten behoeven er geen restricties gesteld te worden aan het (toekomstig) gebruik van de gronden ten behoeve van het wonen.

4.3.3 Flora en fauna

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling en conclusie

Door De Roever Omgevingsadvies is in januari 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het besluitgebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit de quickscan blijkt dat het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied, 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux', zich bevindt op een afstand van ca. 500 meter van het besluitgebied. Dit beschermde natuurgebied is op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarnaast geldt dat als gevolg van onderhavig plan de stikstofdepositie niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Stikstofdepositie kan afkomstig zijn van verkeersbewegingen en CV-ketels. Ter plaatse van het besluitgebied wás één woning aanwezig, deze wordt vervangen door de woning in onderhavig plan (footprint van het gebouw is verschoven). Derhalve hebben er niet meer verkeersbewegingen plaats en is er ook geen toename aan CV-ketels. Zodoende kan geen toename aan stikstofdepositie plaatshebben en is het uitvoeren van een Aeries-berekening niet noodzakelijk. Ten aanzien van gebiedsbescherming geldt dat ook dat er geen belemmeringen zijn voor de in het besluitgebied beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van soortenbescherming geldt dat een veldbezoek is gebracht aan het besluitgebied. Hieruit is gebleken dat er geen op basis van de Wet natuurbescherming zwaar beschermde soorten voorkomen dan wel dat er geen geschikte biotopen aanwezig zijn voor beschermde soorten. De in het besluitgebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing.

4.3.4 *Wegverkeerslawaaï*

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);

- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

In het onderhavige plan wordt de realisatie van een geluidgevoelige functie (wonen) mogelijk gemaakt binnen de onderzoekszone van de Luikerweg en de Zuidelijke Rondweg. De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft in dat geval het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor. Derhalve is in december 2016 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Wematech adviseurs. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Zuidelijke Randweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Het aanvragen van hogere grenswaarden voor deze weg is niet noodzakelijk. Als gevolg van de Luikerweg wordt ter plaatse van de nieuwe woning ten hoogste 60 dB berekend. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde met 12 dB overschreden. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. Het treffen van geluidreducerende maatregelen wordt vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet reëel geacht. Gelijktijdig met de omgevingsvergunning worden hogere grenswaarden aangevraagd voor de geveldelen van de nieuwe wooneenheden waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt.

Het onderhavige plan is eveneens beoordeeld in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. Ten behoeve van de cumulatieve geluidbelasting is uitgegaan van de kwalificering zoals deze wordt gehanteerd door het RIVM. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de noordoostgevel, zuidwestgevel en zuidoostgevel van de nieuwe woning sprake is van een geluidbelasting variërend van 54 tot 60 dB en derhalve op grond van de RIVM-kwalificering is aan te merken als een matig tot redelijk woon- en leefklimaat. Een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geluidgevoelige ruimten die aan deze gevels grenzen wordt gewaarborgd doordat op grond van het Bouwbesluit reeds een aanvullend gevelwering onderzoek uitgevoerd dient te worden. Ter plaatse van de noordwestgevel van de woning is sprake van een geluidbelasting van ten 25- 28 dB wat te kwalificeren is als een zeer goed woon- en leefklimaat. Door het treffen van de maatregelen wordt voldaan aan de norm van 33 dB welke geldt voor het binnenniveau.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat gelijktijdig aan de procedure voor aanvraag om omgevingsvergunning een procedure voor hogere waarden dient te worden doorlopen.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

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

Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning op de plaats waar voorheen eveneens een woning aanwezig was. De ontwikkeling draagt hiermee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3.6 Milieuhygiënische aspecten bedrijven

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1: grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Beoordeling en conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn zowel de op dit moment in het plangebied en omgeving aanwezige functies als de planologisch mogelijk gemaakte functies beschouwd. Geconstateerd is dat het plangebied niet is gelegen in geurcontouren van veehouderijen die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden en eveneens niet is gelegen binnen een 50 dB(A) contour die op basis van de Wet geluidhinder rondom gezonde bedrijventerreinen is gelegen. Ten aanzien van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is de omgeving van het plangebied in een straal van 100 meter rondom het plangebied gescreend op het

voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid. Een straal van 100 meter komt overeen met de grootste afstand behorende bij categorie 3 bedrijven genoemd in de VNG publicatie. Uit deze beoordeling is gebleken dat er binnen deze afstand geen milieuhinderlijke bedrijven en instellingen zijn gelegen. Gelet hierop zijn ter plaatse van de Luikerweg 110 geen beperkingen voor het oprichten van een hoofdgebouw buiten de bouwgrenzen als vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

4.3.7 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen een risicobron en een (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Regelgeving

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij

nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient de gemeente een ruimtelijke reservering op te nemen in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De ruimtelijke reserveringen ten behoeve van de buisleidingen dienen binnen 5 jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Beoordeling en conclusie

Door De Roever Omgevingsadvies is in maart 2017 een scan externe veiligheid uitgevoerd ter plaatse van het besluitgebied. Uit deze scan is gebleken dat er in de omgeving van het besluitgebied een aantal inrichtingen zijn gelegen; de invloed van deze inrichtingen strekt zich niet uit tot over het besluitgebied. In de omgeving van het besluitgebied liggen geen wegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. In uitzondering op het voorgaande geldt dat op ongeveer 70 meter van het besluitgebied een lokale route ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het betreft de route Luikerweg, Zuidelijke Randweg, De Vest, JF Kennedylaan, Leenderweg. Het besluitgebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van deze route. De PR 10^{-6} -contour bedraagt op zijn hoogst 19 meter. Het besluitgebied ligt ruimt buiten de PR 10^{-6} -contour van de transportroute. Het groepsrisico vanwege het plan neemt niet toe, aangezien het huidige bestemmingsplan al een woning toestaat. In het verleden is reeds door AGEL adviseurs een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd ter plaatse van besluitgebied (rapportage 12 oktober 2009, referentie: 20090206), destijds ten behoeve van een voornemen om een kinderdagverblijf te vestigen. In dit onderzoek is eveneens de route gevaarlijke stoffen beschouwd (plasbrandgebied). Uit dit onderzoek bleek eveneens dat er geen beperkingen voor het ruimtegebruik zijn ter plaatse van het besluitgebied, gelet op de afstand tot de weg. Een buisleiding voor K1-vloeistoffen is op ruime afstand van het besluitgebied gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

4.3.8 *Kabels en leidingen*

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen

van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het bestemmingsplan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden. Voor het voorliggende plan zijn dergelijke hoofdtransportleidingen niet aan de orde op basis van het recent opgestelde bestemmingsplan "Mozaïek", zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

4.3.9 Toetsing Besluit m.e.r.

Regelgeving

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Deze woning komt in de plaats van een voorheen aanwezige woning, welke reeds enige jaren geleden is geamoveerd. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd

worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Leenderbos, Grootte Heide en De Plateaux en bevindt zich op circa 2,5 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Externe werking op dit gebied is door de ligging van de locatie binnen de bebouwde kom en de aard van de ingreep (woningverplaatsing) niet aan de orde.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur waardoor een directe aantasting van de EHS niet aan de orde is. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een rijksmonument ligt. Het gebied ligt wel nabij het Belvédèregebied van het Dommeldal. De karakteristieken hiervan worden niet geschaad door de onderhavige ontwikkeling. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

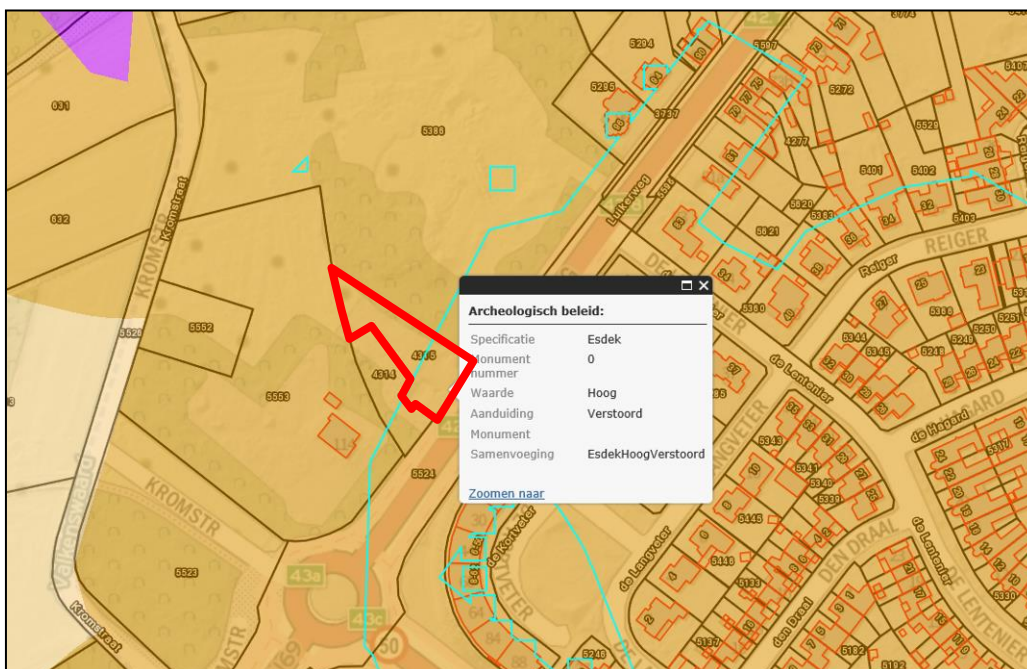
Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten, ligt de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde en zijn er geen gevolgen voor kwetsbare gebieden. Het is daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.4 Historische kwaliteit

4.4.1 Archeologie

Regelgeving

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen en besluiten en een daarmee samenhangende juridische bescherming in het besluit dienen te bieden. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Archeologisch beleid

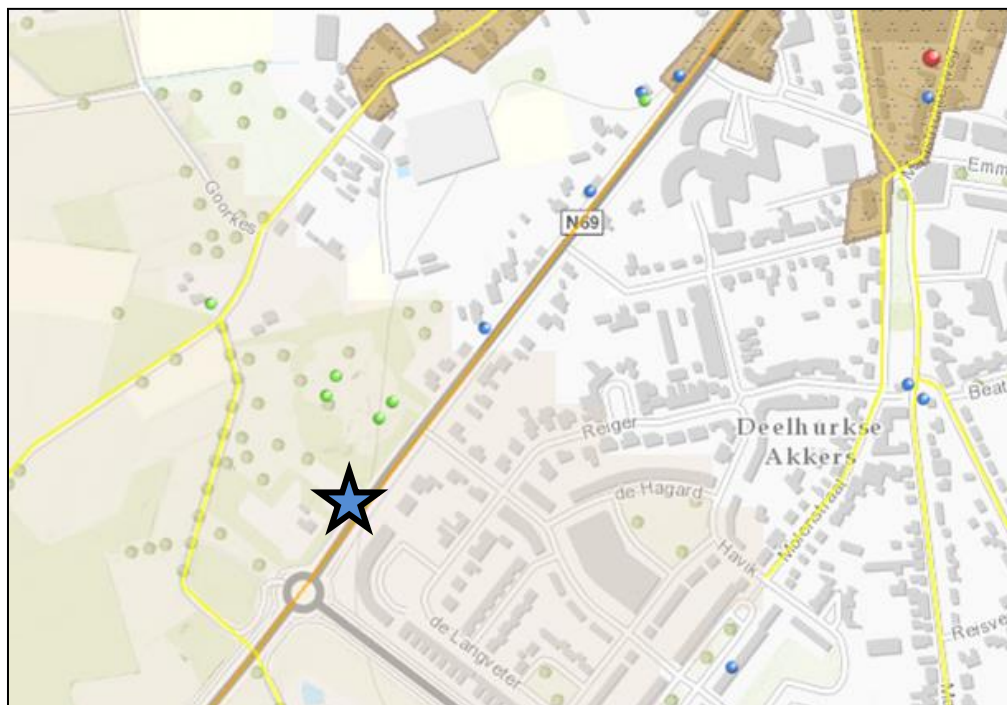
- Categorie 1: Archeologisch monument
- Categorie 2: Gebied van archeologische waarde
- Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen)
- Categorie 4: Gebied met hoge verwachting
- Categorie 5: Gebied met middelhoge verwachting
- Categorie 6: Gebied met lage verwachting
- Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting
- Esdek
- Mogelijk verstoord
- Water

Uitsnede Archeologische beleidskaart Valkenswaard. Het plangebied is geuid met een rode contour.

Beoordeling en conclusie

Het cultureel erfgoed van de gemeente Valkenswaard is opgenomen op de gemeentelijke Erfgoedkaart. Op de Erfgoedkaart zijn zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden opgenomen. Onderdeel van de Erfgoedkaart is de (digitale) archeologische beleidskaart. Uit deze archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). Binnen deze categorie wordt een onderscheid gemaakt tussen gebieden met een esdek en gebieden zonder een esdek. Het onderhavige plangebied is geheel gelegen op een esdek; echter in het zuidelijk deel van het plangebied is dit esdek verstoord. Als gevolg van deze gespecificeerde verwachting is in het vigerende bestemmingsplan “Mozaïek” ook een gedifferentieerde beschermende regeling opgenomen. Het zuidelijk deel van het plangebied kent, vanwege de aanwezige verstoring, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Alhier behoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht voor bouwplannen met een oppervlakte tot 2.500 m² en een diepte van 0,5 m (vanwege aanwezigheid esdek). Het noordelijk plandeel kent de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Alhier behoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht voor bouwplannen met een oppervlakte tot 500 m² en een diepte van 0,5 m (vanwege aanwezigheid esdek). Het onderhavige bouwplan (hoofd- en bijgebouw) is gesitueerd

ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Het bouwplan overschrijdt de 2.500 m² niet; ook de maximale ontgravingsdiepte wordt niet gehaald. Gelet hierop behoeft ter plaatse geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten

-

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een blauwe ster.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

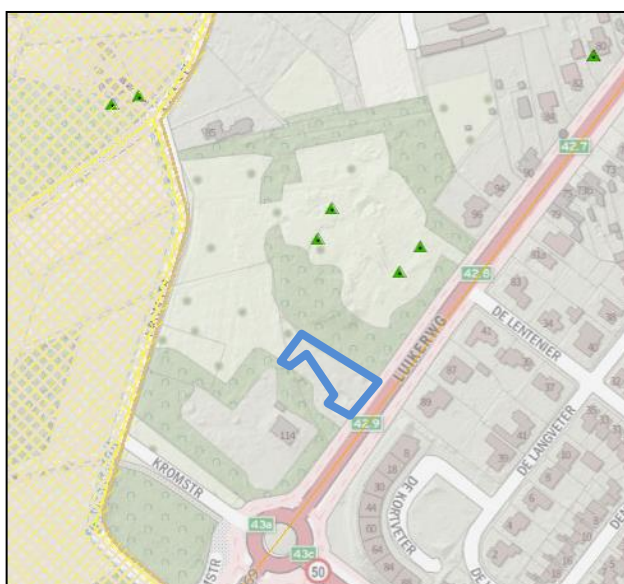
4.4.2 Cultuurhistorie

Regelgeving

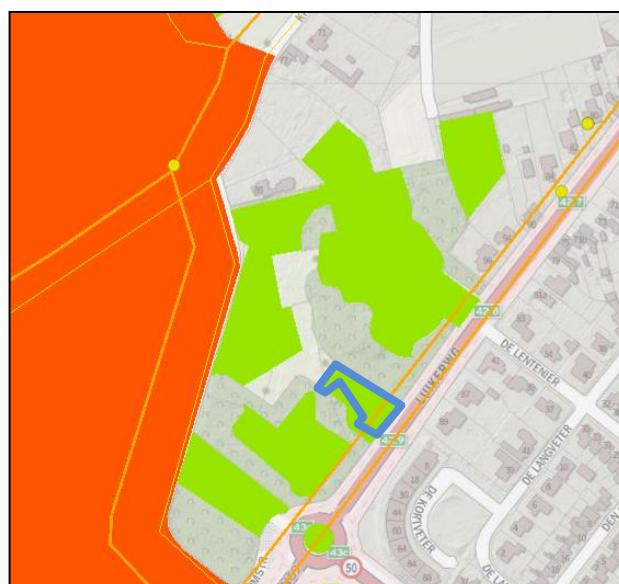
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw ruimtelijk besluit een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro (art. 3.1.6. lid 4 aanhef en onder a Bro) moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning moet

voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Op basis van art. 3.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant dienen cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen te worden betrokken in de planvorming. Dit betreft een motiveringsplicht. Ten behoeve van deze motiveringsplicht kan gebruik worden gemaakt van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart ter plaatse van het plangebied. Ten westen van het plangebied is een gebied gelegen met een redelijk hoge historische geografische waarde. Ten noorden van het plangebied zijn enkele waardevolle bomen aanwezig. Het besluitgebied is geduid met een blauwe contour.



Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is gelegen in een gebied behorend tot beleidscategorie 3. Dit betreft gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde. Ter plaatse is een resterend deel van de voormalige Deelshurkse Akkers gelegen (open akker). Ter plaatse van het plangebied is ook een lijn van zeer hoge cultuurhistorische waarde gelegen (categorie 2). Het besluitgebied is geduid met een blauwe contour.

Op 14 juni 2012 heeft de gemeente Valkenswaard een gemeentelijke erfgoedkaart met bijbehorende beleidskaarten vastgesteld. Op de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Valkenswaard is zichtbaar dat het plangebied is gelegen in een 'gebied met een hoge cultuurhistorische waarde' (categorie 3). Hiervoor geldt dat: 'op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, deze objecten of gebieden kunnen worden gezien als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat de gemeentelijke wetgever bedoelt de cultuurhistorische waarden binnen de gebiedscategorie 'hoge cultuurhistorische

waarde' zo veel mogelijk te behouden. Indien toch een ruimtelijke ontwikkeling in een gebied plaats heeft, dan dienen cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk in de planvorming te worden betrokken. De gemeente beschikt eveneens over een cultuurhistorische waardenkaart. Op basis van deze kaart kan informatie worden verkregen over eventueel voorkomende cultuurhistorische waarden.

Beoordeling en conclusie

Volgens zowel de CHW als de Cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Valkenswaard is het plangebied gelegen aan een 'lijn van hoge (historisch-geografische) waarde', de Luikerweg. Het historisch waardevolle tracé van de Luikerweg loopt vanuit Eindhoven naar de grens met België. Ter plaatse van het plangebied kent de Luikerweg een karakteristiek rechtlijnig verloop. Het onderhavige bouwplan leidt niet tot aantasting van het tracé. Uit de gemeentelijke Cultuurhistorische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van enkele resterende delen van de Deelshurkse Akkers. Dit betrof een grootschalig open akker complex, met daarbinnen veel meest strookvormige eigendommen die allemaal bouwland zijn en onderling niet of amper door heggen gescheiden waren. De akkers behoorden bij de verderop gelegen nederzetting Deelshurk. Deze nederzetting bestond in 1830 uit 9 boerderijen aan de zuidzijde van de Deelshurkse Akker. De naam Deelshurk is ontstaan uit Dielis – hornink wat de hoek van Dielis betekent. Het is ter plaatse van het plangebied niet mogelijk om de restanten van dit open akkercomplex nog te betrekken in de planvorming. Met de aanleg van de Luikerweg, kaarsrecht door het landschap, en het ontstaan van lintbebouwing langs deze weg is het gebied veranderd van karakter. Kenmerken van het open akkercomplex zijn nagenoeg niet meer aanwezig. Ook is de ruimtelijke context nu dusdanig veranderd, dat cultuurhistorische waarden niet kunnen worden gebruikt als inspiratiebron.

4.4.3 *Monumenten*

Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied is wel gelegen in een archeologisch monument. De bescherming van dit archeologische monument heeft plaats via het gemeentelijke archeologiebeleid. Hieraan is voorgaand getoetst; het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een van de panden aan de Luikerweg, ten noorden van het besluitgebied, is als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. Dit heeft geen invloed op het ruimtegebruik in het besluitgebied.

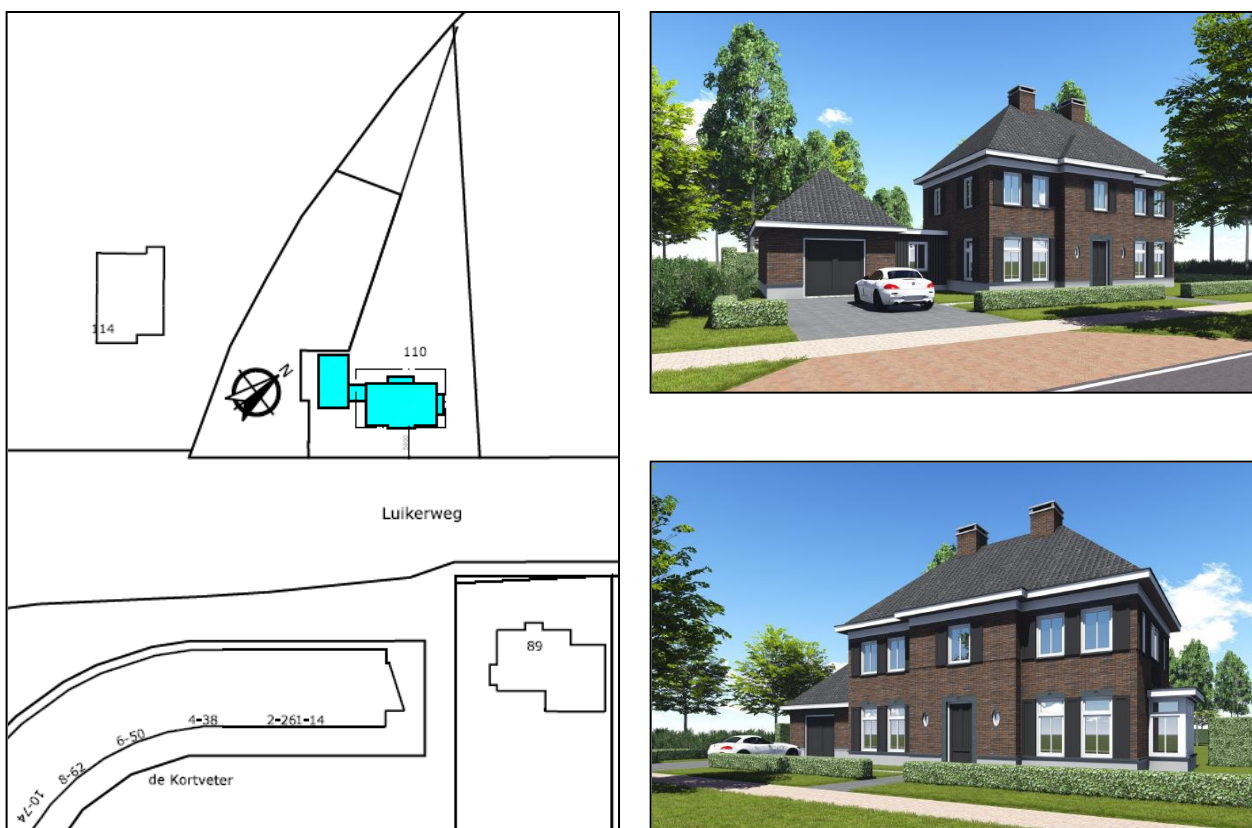
5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundige inpassing

Het onderhavige plan betreft het bouwen van één vrijstaande woning op gronden aan de Luikerweg 110 te Valkenswaard. De woning op het perceel komt in de plaats van een voorheen op het perceel aanwezige woning, welke woning enige jaren geleden reeds is geamoveerd. Gelet hierop heeft, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen woningvermeerdering plaats. Voorgenomen wordt om de positionering van het hoofdgebouw van de woning op het perceel te verbeteren. Uitgangspunten daarbij zijn het verbeteren van de akoestische kwaliteit ter plaatse van de woning, het verbeteren van het straatbeeld en het verbeteren van de woonkwaliteit. Om de akoestische kwaliteit (woon- en leefklimaat) ter plaatse te verbeteren is het gewenst om de woning verder van de geluidsbron, het verkeer op de Luikerweg, af te plaatsen. De nieuwe woning wordt dan ook op vijf meter uit de voorste perceelsgrens gebouwd. Het verder uit de voorste perceelsgrens bouwen draagt ook bij aan het verbeteren van de stedenbouwkundige kwaliteit. Immers, nagenoeg alle bebouwing aan de Luikerweg is op afstand van de wegas gepositioneerd. De oudere bebouwing bestaat uit één laag met een kap en staan dicht op de weg. Nieuwere villa's zijn groter met twee lagen en hebben grote kappen en staan verder van de weg met ruimere voortuinen. Het perceel dat het plangebied vormt heeft een enigszins hoekig verloop en kent een incurante vorm. Het voorheen aanwezige woongebouw was geplaatst ter plaatse van het deel van het perceel dat het minst diep was. Indien de nieuw te bouwen woning ter plaatse van deze voorheen aanwezige woning zou worden gebouwd zou, in aanmerking nemende dat het gewenst is de woning verder van de voorste perceelsgrens af te bouwen, relatief weinig ruimte over blijven voor een achtererf direct achter het hoofdgebouw. Om die reden is het gewenst om de woning meer noordoostelijk van de voorheen aanwezige woning te positioneren. Deze positionering draagt bij aan een efficiënt gebruik van het perceel, zodat ook de woonkwaliteit verbetert.

Het hoofdgebouw wordt, op een afstand van vijf meter uit de voorste perceelsgrens, centraal op het perceel gepositioneerd. Het hoofdgebouw wordt daarbij circa 12 meter breed en circa 7,5 meter diep. Hierdoor kan aan de noordoostzijde voldoende ruimte tot aan de zijdelingse perceelsgrens aan worden gehouden (+ 3m). Aan de zuidwestzijde van het hoofdgebouw wordt, verbonden door middel van een bijkeuken, een bijgebouw gerealiseerd dat zal dienen als garage. Dit bijgebouw is gelegen achter de voorgevellijn. Gelet hierop wordt efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte die aanwezig is op en de vorm van het perceel. Wat betreft de verticale maatvoering geldt dat het hoofdgebouw zal worden opgericht in twee bouwlagen met kap. De goothoogte bedraagt 6 meter, de bouwhoogte bedraagt circa 9,9 meter. Het hoofdgebouw wordt afgedekt door middel van een kap, de nokrichting is daarbij evenwijdig aan de Luikerweg georiënteerd. Op deze wijze wordt de lintbebouwde structuur aan de Luikerweg geaccentueerd. Het bijgebouw heeft een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter. Ook het bijgebouw wordt afgedekt door middel van een kap. De verbinding (bijkeuken) kent een plat dak. Als gevolg hiervan

kent de toe te voegen bebouwing een gelede structuur, waardoor deze minder massaal overkomt.



Links: situering van de gebouwen binnen het plangebied. Rechts: visualisaties te realiseren gebouwen, gezien vanaf de Luikerweg

5.2 Beeldkwaliteit

Wat betreft de uitstraling van de woning geldt dat de gevels worden opgebouwd in baksteen metselwerk in een donkere tint. De daken worden voorzien van donkerkleurige dakpannen. Met realisatie van een erker en toepassing van een gelede voorgevel (accentering entree) worden accenten aangebracht in de bebouwingsstructuur. Het hoofdgebouw en het bijgebouw in de vorm van een garage worden afgedekt met een kap.

5.3 Verkeer en parkeren

Thans geldt de parkeernormering als vastgesteld in 2008. Op basis van deze normering dienen voor de woning op eigen erf twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Voor deze opstelruimte is voldoende ruimte beschikbaar op het voorerf dan wel in de te realiseren garage.

6 UITVOERINGSASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De omgevingvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het project aan de Luikerweg 110 te Valkenswaard wordt verleend omdat de te realiseren woning buiten het bouwvlak als opgenomen in het bestemmingsplan “Mozaïek” is gelegen en daarnaast een van het bestemmingsplan afwijkende maatvoering kent. De grond van voornoemd perceel is in eigendom van de initiatiefnemer.

Het project betreft een aangewezen bouwplan als opgenomen in art. 6.2.1 Bro, namelijk de realisatie van een woning én de realisatie van een hoofdgebouw. Het project is derhalve exploitatieplanplichtig. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie is geregeld. Gelet hierop is het kostenverhaal anderszins verzekerd, zoals bedoeld in art. 6.12, lid 2 onder a Wro.

7 JURIDISCHE REGELING

7.1 Omgevingsvergunning

Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het voorliggende plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de 'Omgevingsvergunning Luikerweg 110.'

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Overleg

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn. Bij dit projectafwijkingsbesluit gaat het om de realisatie van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied van Valkenswaard, ter vervanging van een andere woning.

In het kader van het vooroverleg is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de vaste vooroverlegpartners (provincie Noord-Brabant, waterschap). Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

8.2 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt is voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging had plaats van 3 augustus 2017 tot en met 13 september 2017. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

