



Valkenswaard
Veldbeemd
omgevingsvergunning



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Valkenswaard

Veldbeemd

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0858.OvVeldbeemd-VA01

projectnummer:

20160904.1

projectleider:

Mr. A.J.C.A. van Zitteren

planstatus

datum:

2016-11-02

2017-05-31

2017-08-30

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		4
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Plankarakter	6
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Plangebied	8
2.1	Situering	8
2.2	Bestaande juridische regeling	9
Hoofdstuk 3	Planologisch kader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Bestaande situatie	20
4.1	Ruimtelijke en functionele kwaliteit	20
4.2	Fysieke milieuwaarden	22
4.3	Historische kwaliteit	35
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	40
5.1	Stedenbouwkundig plan	40
5.2	Beeldkwaliteit	42
5.3	Volkshuisvesting	42
5.4	Verkeer en parkeren	43
Hoofdstuk 6	Uitvoeringsaspecten	44
6.1	Handhaving	44
6.2	Economische uitvoerbaarheid	44
Hoofdstuk 7	Juridische regeling	46
7.1	Omgevingsvergunning	46
Hoofdstuk 8	Overleg en zienswijzen	48
8.1	Overleg	48
8.2	Procedure	48

Bijlagen bij toelichting		50
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek - Veldbeemd	52
Bijlage 2	Quicksan Flora & Fauna - Veldbeemd	54
Bijlage 3	Verkendend bodemonderzoek - Veldbeemd	56
Bijlage 4	Inrichtingschets - Veldbeemd	58
Bijlage 5	VVGB	60



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Verschillende woonwagenlocaties in Valkenswaard en Dommelen worden in de nabije toekomst door de gemeente overgedragen aan een lokale woningcorporatie. In het kader van deze overdracht wordt, met het oog op de toekomst, onderzocht op welke manier de kwaliteit van de locaties kan worden vergroot.

De Veldbeemd in Dommelen betreft één van deze woonwagenlocaties, waar tien woonwagenplekken waren gesitueerd. Een deel van de woonwagens is reeds geamoveerd. Om de kwaliteit te verbeteren wordt de locatie heringericht. Daarbij wordt het aantal woonwagenstandplaatsen verminderd en wordt er één woonwagenwoning ingericht conform de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning). Deze wet voorziet erin dat ook mensen met een beperking of zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Ten gevolge van de herinrichting van de locatie blijft de bestaande ontsluitingsstructuur zoveel mogelijk behouden. Wel wordt de openbare ruimte heringericht om voldoende ruimte te creëren voor parkeervoorzieningen en het aanwezige groen te versterken. In de nieuwe situatie is er ruimte voor in totaal vijf woonwagenwoningen.

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, onder c, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

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. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onderhavige ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Dommelen 2009'. De beoogde ontwikkeling past ook niet binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan en niet binnen de "Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden (kruimelgevallen) 1^e herziening" van de gemeente Valkenswaard (juli 2012). Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform punt 3 van artikel 2.12, eerste lid, onder c, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een afwijkingsprocedure volgens de Wabo te voeren. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld conform de standaard van de gemeente Valkenswaard.

1.3 Leeswijzer

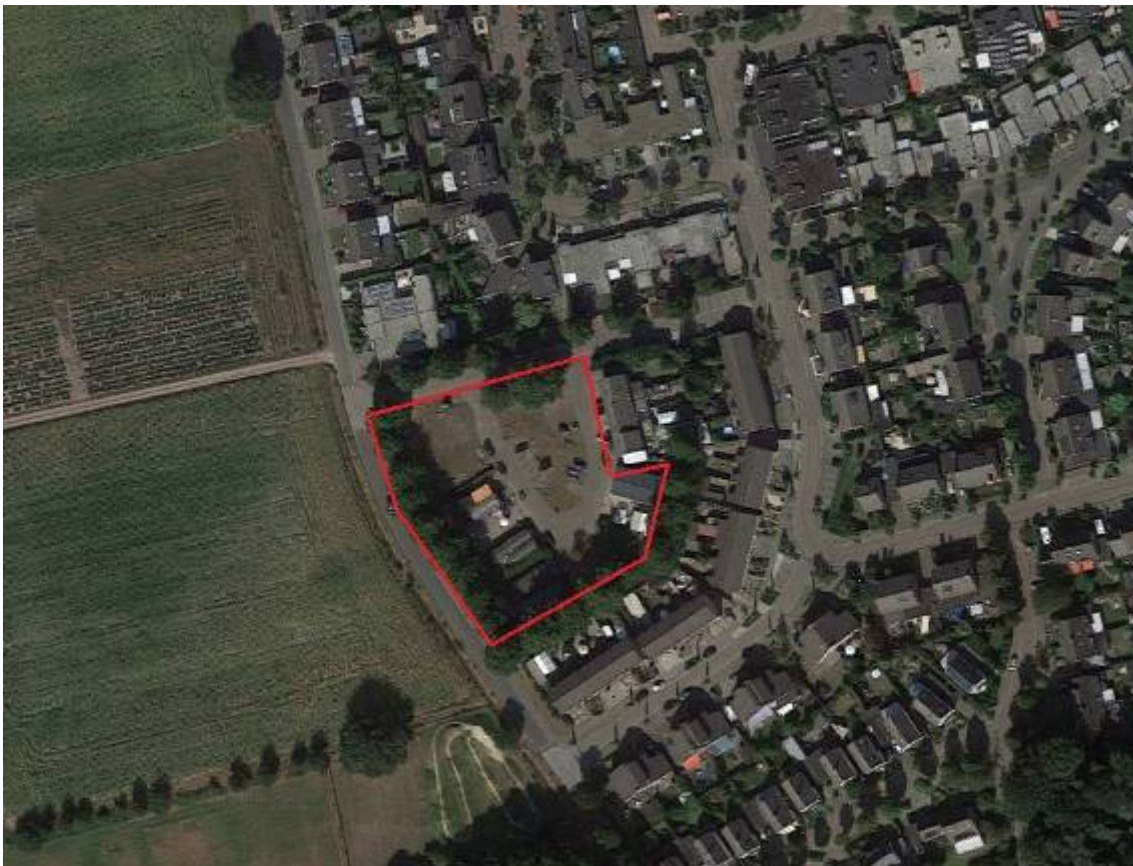
Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied en de bestaande juridische kaders. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de planologische kaders van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Valkenswaard. In hoofdstuk 4 wordt de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied omschreven. Hoofdstuk 5 omvat de omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en de procedure.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Situering

De woonwagenlocatie Veldbeemd is gelegen aan de westrand van de kern Dommelen en omvat een deel van het kadastrale perceel VKW00, sectie G, nummer 4927 van de gemeente Valkenswaard. De westrand van het plangebied bestaat uit de Keersopperweg. De noordzijde wordt begrensd door de Roggebeemd en de zuid- en oostzijde grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Zeggebeemd.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging plangebied in rood

2.2 Bestaande juridische regeling

Ter hoogte van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Dommelen 2009', vastgesteld op 1 juli 2010. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen-woonwagenstandplaats', 'Verkeer' en 'Groen'. Op grond van dit bestemmingsplan is herinrichting van de woonwagenlocatie met woonwagenwoningen niet mogelijk.



Figuur 2.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Dommelen 2009, deelgebied Keersopperbeemden'

Hoofdstuk 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. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in. Eén van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit. In dit beleidsdocument staat beschreven in welke grote infrastructurele projecten het kabinet tot en met 2040 wil gaan investeren. Er is sprake van een hoog abstractieniveau: de visie richt zich alleen op nationale belangen zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en de waterveiligheid. De ambities die tot 2028 zijn geformuleerd luiden als volgt:

- a. het vergroten van de concurrentiepositie door de ruimtelijk- economische structuur te versterken;
- b. het verbeteren van de bereikbaarheid;
- c. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk onderscheidt hiertoe dertien nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 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.

3.1.3 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament, defensie en de ecologische hoofdstructuur.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro).

Beoordeling

Vanwege de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van strijd met het SVIR en het Barro. Beiden worden gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Anderzijds draagt de ontwikkeling ook niet bij aan het verwezenlijken van dit beleid. De beoogde ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, omdat er slechts sprake is van de bouw van vijf woonwageningen (uitspraken Raad van State 23 december 2015, 201408383/1 en 10 februari 2016, 201505424/1).

Het projectgebied ligt vanuit de Rarro in het radarverstoringgebied van het radarstation Volkel. Binnen deze zone geldt een beperking voor de hoogte van windturbines. Omdat hiervan in het plangebied geen sprake is, is de ontwikkeling ook passend binnen de Rarro.

Conclusie

Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Visie op hoofdlijnen

In deze structuurvisie is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Dit met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Ook is er aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) is ook onderdeel van de structuurvisie. Tot slot is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Provinciale ruimtelijke belangen

De provinciale opgaven, leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes:

- ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

De ruimtelijke keuzes zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen:

- regionale contrasten;
- een multifunctioneel landelijk gebied;
- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- duurzaam gebruik van de ondergrond;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk;
- groene geleidingszones tussen steden;
- gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
- economische clusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Toetsing

Uit een bestudering van deze belangen blijkt dat de aspecten 'concentratie van verstedelijking' en 'sterk stedelijk netwerk' van deze provinciale ruimtelijke belangen direct relevant is voor de beoogde ontwikkeling. Bij de opgave voor wonen en werken ligt het accent op de herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is geheel gelegen in het door de provincie aangewezen 'stedelijk concentratiegebied'. Het planvoornemen voorziet daarnaast in zorgvuldig ruimtegebruik door te herstructureren in bestaand stedelijk gebied.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

De Verordening ruimte 2014 heeft wel een doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming. De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Ingevolge de Verordening dient bij een ruimtelijk plan of besluit dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording te worden opgenomen waaruit blijkt dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Toepassing moet worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In de verordening zijn in artikel 4.3 regels opgenomen voor de nieuwbouw van woningen. De toelichting bij een bestemmingsplan (of ruimtelijk besluit) dat voorziet in de nieuwbouw van woningen moet een verantwoording omvatten over de wijze waarop plannen passen binnen de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg zijn gemaakt en hoe nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen 'stedelijk concentratiegebied' van de Verordening ruimte. Binnen deze gebieden kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik.



Figuur 3.1 Stedelijk concentratiegebied Verordening ruimte 2014

Voor wat betreft de regionale woningbouwafspraken heeft de gemeente Valkenswaard de woningbouwplannen afgestemd op de provinciale prognoses. Daarmee worden de bouwplannen regionaal in lijn gebracht met de overige 21 gemeenten uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) en wordt op gemeentelijk niveau voorkomen dat gebouwd gaat worden voor leegstand. Toetsing aan het regionaal woningbouwprogramma vindt plaats in paragraaf 3.3.

Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie regio Eindhoven - Samen werken aan drie uitdagingen

In de 'Woonvisie Regio Eindhoven - Samen werken aan drie uitdagingen voor de regionale woningmarkt', vastgesteld op 28 juni 2012 zijn verschillende woonthema's uitgewerkt. Juist de specifieke kwaliteiten en identiteiten van de verschillende gemeenten dienen verder te worden versterkt. Dit is vooral een lokale verantwoordelijkheid. Mensen identificeren zich met hun straat, dorp of stad. Niet zozeer met een regio. Maar het is onvoldoende om uitsluitend op lokaal niveau naar oplossingen te zoeken. Zeker in de huidige woningmarkt. Het is daarom wenselijk om bepaalde vraagstukken regionaal te 'tackelen'. De regio kiest daarom drie belangrijke regionale woonthema's:

- oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten;
- naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;
- duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad.

Toetsing

Om het regionale woonbeleid in goede banen te leiden, moeten gemeenten elkaar aanvullen en niet beconcurreren, en is het van belang regionaal woningbouwafspraken te maken. Kwantitatieve afspraken zijn noodzakelijk daar waar het moet en kwalitatieve afspraken daar waar het kan. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen Zuidoost Brabant.

3.3.2 Regionale Agenda Wonen Zuidoost Brabant

De Regionale agenda wonen Zuidoost-Brabant is vastgesteld op 30 november 2016. Uitgangspunt is een flexibel en realistisch programma. Geen statisch programma waarbij na 5 of 10 jaar wordt gekeken hoe het ermee staat, maar een programma dat wordt aangepast als daar aanleiding voor is en dat met de tijd meegaat. De verwachting is dat de regio Zuidoost-Brabant in 2017 een groei van de woningvoorraad laat zien van zo'n 2.500 woningen. Wanneer hierbij 2016 ook in oenschouw wordt genomen (zo'n 2.200 woningen) lijkt de groei nog wel achter te blijven bij de geprognoseerde groei, maar bevestigen de gegevens het beeld dat de woningmarkt de laatste tijd tekenen van herstel vertoont.

Beoordeling

In de gemeente Valkenswaard is inclusief de verwachte sloop behoefte aan een nieuwbouwcapaciteit voor 825 woningen. De capaciteit in plannen was (per 1 januari 2016) 720, waarvan 565 aan harde plancapaciteit. Daarmee kan niet voorzien worden in de totale woningbehoefte.

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2016-2026						
RRO Zuidoost-Brabant, november 2016						
Gemeente	huidige afspraken 2015 t/m 2024 *	feitelijke woningvoorraad per 1-1-2016	prognose woningvoorraad per 1-1-2026 (prognose 2014; BAG)	toename woning- voorraad 2016 t/m 2025 obv prognose	Ruimte voor Ruimte	Afspraak: Netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2016 t/m 2025 (10jrs periode) (afgerond 5-tallen) **
Best	1.675	12.030	13.715	1.685		1.685
Eindhoven	3.780 (8.830)	106.730	115.340	8.610		3.780 (8.610)
Geldrop-Mierlo	1.460	17.305	18.805	1.500		1.500
Helmond	4.310	39.405	43.810	4.405		4.405
Nuenen	960	10.015	10.935	920		920
Son en Breugel	690	6.905	7.610	705		705
Valkenswaard	880	14.270	15.045	775		775
Veldhoven	1.800	19.280	21.130	1.850		1.850
Waalre	495	7.555	8.000	445		445
Subregio Eindh-Helmond	21.100	233.495	254.390	20.895		20.895
Bergeijk	825	7.740	8.540	800		800
Bladel	720	8.415	9.105	690		690
Eersel	575	8.010	8.545	535		535
Oirschot	730	7.435	8.165	730		730
Reusel-De Mierden	610	5.275	5.895	620		620
Subregio De Kempen	3.460	36.875	40.250	3.375		3.375
Asten	910	6.715	7.630	915		915
Cranendonck	680	8.780	9.480	700		700
Deurne	1.090	13.430	14.520	1.090	2	1.092
Gemert-Bakel	1.230	12.450	13.665	1.215		1.215
Heeze-Leende	495	6.630	7.140	510		510
Laarbeek	1.105	9.240	10.350	1.110		1.110
Someren	960	7.785	8.740	955		955
Subregio De Peel	6.470	65.030	71.525	6.495		6.495
Zuidoost-Brabant	31.030	335.400	366.165	30.765		30.765

Figuur 3.2 Regionale woningbouwprogramma Zuidoost-Brabant 2016-2026

WONINGBOUWCAPACITEIT EN -OPGAVEN							
AANTAL WONINGEN IN PLANNEN TEN OPZICHTE VAN DE BENODIGDE PLANCAPACITEIT							
2016 t/m 2025 <small>de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-stellen. Hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen</small>							
SUBREGIO		EINDHOVEN-HELMOND					
CAPACITEITSINDICATIE	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ²⁾	waarvan harde capaciteit ²⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
MIDDELLANGE TERMIJN 2016 t/m 2025	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			<100%	<<100%
EINDHOVEN-HELMOND	20.895	3.480	24.375	26.705	18.980	110%	78%
GEMEENTEN							
BEST	1.685	30	1.715	1.985	1.120	116%	65%
EINDHOVEN	8.610	2.020	10.630	12.825	9.355	121%	88%
GELDRUP/MIERLO	1.500	100	1.600	1.460	810	91%	51%
HELMOND	4.405	1.110	5.515	4.285	3.720	78%	67%
NIJENEN C.A.	920	60	980	1.670	1.160	170%	118%
SON C.A.	705	30	735	860	550	117%	75%
VALKENSWAARD	775	50	825	720	565	87%	68%
VELDHOVEN	1.850	70	1.920	2.015	1.525	105%	79%
WAALE	445	10	455	885	175	105%	38%

Figuur 3.3 Woningbouwcapaciteit en opgaven Zuidoost-Brabant 2016-2026

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een toename van het aantal woningen, maar een kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu te plaatse. De vraag naar woningen in het goedkope en middeldure segment neemt daarnaast toe evenals de vraag naar woningen waar ook mensen met een beperking of zorgvraag langdurig zelfstandig kunnen wonen. De beoogde ontwikkeling komt aan deze meer kwalitatieve woningvraag wel tegemoet.

Conclusie

Het regionaal beleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.3.3 Bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven 2013

Het stedelijk gebied Eindhoven heeft als belangrijkste opdracht om de ambities van Brainport 2020 en de doorontwikkeling daarvan te faciliteren, middels hoogwaardige werkgebieden, een gevarieerd, wervend woonmilieu en een aansprekend pakket aan voorzieningen op terreinen als kunst, cultuur, sport en recreatie. Een slagvaardige samenwerking tussen de overheden in de regio en in het bijzonder het stedelijk gebied is van groot en wellicht doorslaggevend belang om, samen met de maatschappelijke partners, de ambities waar te kunnen maken.

Doelstelling is om in het Stedelijk Gebied Eindhoven te komen tot een meer evenwichtige verdeling van de woningvoorraad. Het terugdringen van de scheefheid, sociale versus vrije sector staat hierbij voorop. Uitgangspunt is dat elke individuele gemeente beschikt over een sociale woningvoorraad die groot genoeg is om de eigen lokale doelgroep van beleid te huisvesten. Er is dus geen vastgestelde sociale taakstelling die gehaald moet worden.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van woonwageningen in het goedkopere en middeldure segment. Door deze differentiatie wordt voldaan aan gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.4) en daarmee aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in het bestuursconvenant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Valkenswaard

De gemeenteraad van Valkenswaard heeft op 2 juli 2012 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).

Beoordeling

De ontwikkelingen binnen het plangebied betreft een herstructurering van een gebied onderdeel van het bestaande woongebied. Het plangebied ligt op de rand van de kern Dommelen en blijft binnen de grens waarbinnen inbreiding in woonwijken dient plaats te vinden. De ontwikkeling voorziet daarnaast ook in woonruimte waar iemand met een beperking of zorgvraag langdurig zelfstandig kan wonen. Dit past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.



Figuur 3.4 Uitsnede structuurvisie Valkenswaard

3.4.2 Woonvisie gemeente Valkenswaard

In 2009 is een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek had tot doel de ontwikkeling van de woningbehoefte tot 2020 in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin in kaart te brengen. Op basis van dit onderzoek is de Woonvisie 2014-2020 opgesteld. De woonvisie is een aanzet voor een nieuwe koers, waarin meer dan ooit creativiteit, particulier initiatief, samenwerking en versterking tussen partijen noodzakelijke ingrediënten zijn vanuit een integrale benadering en gemeenschappelijke belangen.

Jongeren en starters op de woningmarkt, moeten de volle aandacht krijgen, terwijl de toenemende groep (al dan niet alleenstaande) ouderen op zichzelf ook voor de nodige uitdagingen zorgt. Er is de komende jaren meer behoefte aan flexibiliteit, meer huurwoningen en seniorgeschikte, levensloopbestendige woningen. Om verbindingen te leggen tussen vraag en aanbod en het vlottrekken van stagnerende projecten in de nieuwbouw, tussen huur en koop in de bestaande voorraad, tussen betaalbaarheid en doelgroepen met aandacht voor de leefomgeving spelen corporaties een belangrijke rol.

Beoordeling

In de gemeente Valkenswaard is sprake van een gebrekkige doorstroming en de afwezigheid van voldoende goedkope en betaalbare huur- en koopwoningen voor starters en gezinnen. De beoogde ontwikkeling voorziet in woonwageningen in het goedkopere en middeldure segment. De beoogde woningen worden eigendom van de woningcorporatie. Hiermee wordt voldaan aan een actuele woningbouwvraag.

In de Woonvisie is de locatie Veldbeemd benoemd als voormalige woonwagenlocatie die vrijkomt voor herinrichting na realisatie van de nieuwe locatie in Lage Heide. In samenwerking met de lokale woningcorporatie is deze locatie in beeld voor het realiseren van betaalbare woningen in de huursector.

3.4.3 Nota integrale afweging en prioritering woningbouwprojecten Valkenswaard 2015

Aan het eind van elk jaar stelt de provincie Noord-Brabant de prognose van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling voor de gemeenten in Noord-Brabant vast. Deze prognose is leidend voor de woningbouwafspraken die gemeenten kunnen maken in (sub-)regionaal verband. Voor Valkenswaard heeft de prognose voorlopig geleid tot een aantal van 800 woningen in de periode 2014 tot en met 2023. Dit aantal ligt fors lager dan het aantal dat daarvoor voor Valkenswaard gold. Omdat er gemeentebreed begin 2015 meer plannen (in voorbereiding) waren dan gerealiseerd kunnen worden, heeft er een prioritering in woningbouwprojecten plaatsgevonden.

Beoordeling

Woonwagenlocatie de Veldbeemd is opgenomen als zogenaamde zachte plancapaciteit. Dit betreft ontwikkelingen waarvoor de planprocedure nog doorlopen moet worden. Als er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dienen deze plannen getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking om te bepalen of er nog wel behoefte is aan het planvoornemen. Daarnaast moet voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening.

De Veldbeemd is in gemeentelijk eigendom. Doordat het een binnenstedelijke locatie betreft die niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling behoort deze ontwikkeling tot het lokale beleidsdomein. Voor de woonwagenlocatie Veldbeemd is er qua wooneenheden sprake van een afname. De belangrijkste reden om dit plan te laten doorgaan is de slechte kwaliteit van de huidige huisvesting van de bewoners en de forse kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving, indien hier woningen worden teruggeplaatst.

3.4.4 Visie op de woonwagenlocaties

In de Visie op de woonwagenlocaties die de gemeenteraad in september 2012 heeft vastgesteld, is opgenomen dat de gemeente Valkenswaard streeft naar normalisatie van de woonwagenlocaties. We erkennen de leefvorm van de bijzonder doelgroep, Sinti wonend in woonwagens, aan de Veldbeemd, maar het is van belang dat deze doelgroep integreert in de samenleving.

De gemeente Valkenswaard heeft voor de huisvesting van woonwagenbewoners een drietal locaties in eigendom en beheer (Veldbeemd, De Molensteen en Boomvalk). Het verhuren van standplaatsen en/of woonwagens is echter geen wettelijke taak voor de gemeente. Overdracht naar de lokale woningcorporatie is van belang. Woningcorporaties zorgen in principe voor het bouwen, verhuren en beheren van woningen aan de onderkant van de woningmarkt en voor specifieke doelgroepen.

Toetsing

Om de integratie van woonwagenbewoners te bevorderen, wordt ingezet op herstructurering van de locatie aan de Veldbeemd (ter verbetering van de kwaliteit) en opheffing van de locaties aan De Molensteen/Boomvalk. Deze zijn komen te vervallen doordat de corporatie Woningbelang hen reguliere huurwoningen heeft geboden binnen Valkenswaard en Dommelen.

3.4.5 Beleidsnota parkeernormering

Op 19 oktober 2008 heeft de gemeente Valkenswaard parkeerbeleid vastgesteld, waarin voor elke locatie binnen de gemeente helder is gemaakt welke parkeernorm voor welk type voorziening/woning van toepassing is. Doel van het stellen van een parkeernorm is het voorkomen of oplossen van parkeerproblemen aan het begin van de planvorming. Door het hanteren van de normen ontstaat inzicht in de parkeerbehoefte en kan op voorhand een ruimtelijk, economisch en verkeerskundig kader worden geschetst.

Beoordeling

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de parkeernormen en andere voorwaarden waaraan onderhavige ontwikkeling dient te voldoen.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Hoofdstuk 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 Ruimtelijke en functionele kwaliteit

4.1.1 Ruimtelijke structuur

Algemeen

De woonwagenlocatie Veldbeemd is gelegen aan de westrand van de kern Dommelen, onderdeel van de gemeente Valkenswaard. De gemeente Valkenswaard is gelegen in het oosten van de provincie Noord-Brabant, ten zuiden van Eindhoven. De gemeente grenst aan de zuidelijke zijde aan België. Het plangebied ligt tussen de Keersopperweg, de Roggebeemd en de achtertuinen van de woningen aan de Zeggebeemd.





Figuur 4.1 - bestaande situatie (momentopname)

Bebouwing

Ter plaatse van het plangebied waren tot voor kort tien woonwagenstandplaatsen gesitueerd. Een deel van deze verplaatsbare woonwagens met bijbehorende bouwwerken is inmiddels gesaneerd. Ten noordwesten van het plangebied bevinden zich vier aaneengebouwde woningen, bestaande uit twee bouwlagen en een kap. De directe omgeving van het plangebied (aan de Keersopperweg en Zeggebeemd) is ingericht met voornamelijk aaneengebouwde en twee-onder-één kapwoningen. Ook zijn er meerdere levensloopbestendige woningen aanwezig, bestaande uit één bouwlaag.

Groenstructuur

De woonwagenstandplaatsen zijn gesitueerd rondom een openbaar grasveld. Dit openbaar groen wordt voornamelijk gebruikt ten behoeve van opslag en parkeren en heeft om deze reden geen kwalitatief hoogwaardige gebruiksfunctie voor het plangebied. Aan de rand van het plangebied, op de grens met de Roggebeemd bevinden zich enkele bomen omringd door laag opgaand groen.

Verkeersstructuur

De Veldbeemd is een erfontsluitingsweg met geen nadere functie voor doorgaand verkeer. Via de Roggebeemd kan eenvoudig de Keersopperweg bereikt worden. De Keersopperweg vormt de doorgaande verbinding vanwaar (via de Tienendreef) het centrum van Valkenswaard bereikt kan worden.

Waterstructuur

In- en in de directe omgeving van het plangebied zijn géén watergangen aanwezig.

4.1.2 Functionele structuur



Figuur 4.2 - bestaande situatie (Keersopperweg)

In functioneel opzicht ligt het plangebied in de overgangsbied van wonen naar buitengebied. In de directe omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gewoond. Aan de overzijde van de Keersopperweg bevinden zich gronden in gebruik voor agrarische doeleinden.

4.2 Fysieke milieuwaarden

4.2.1 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Regelgeving

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Watertoets

Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden. De watertoets is ingesteld om het aspect water in een vroeg stadium mee te nemen bij ruimtelijke plannen en projecten. De watertoets is wettelijk verplicht en heeft als doel om gezamenlijk met de waterbeheerders de waterhuishoudkundige doelstellingen in een zo vroeg mogelijk stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen te betrekken.

Waterschapsbeleid waterschap de Dommel

Het waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft hoe het waterschap samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in de planperiode. Dit waterbeheerplan is een strategisch document. Hierin wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe die bereikt moeten worden. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het plan is afgestemd op het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) en het Stroomgebiedsbeheerplan. Er wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- mooi water.

Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de keur van het waterschap en gelden voor iedereen binnen het gebied van Waterschap De Dommel. De regels zijn vastgelegd in de Keur Waterschap De Dommel 2015. De Keur bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater. Zo zijn er bijvoorbeeld verboden opgesteld voor het leggen, verplaatsen of weghalen van duikers, stuwen, bruggen en dergelijke. Ook wordt als plicht bijvoorbeeld genoemd wie onderhoudsplichtig is. Afwijken van de verboden en verplichtingen is mogelijk. Hiervoor dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017

De gemeente Valkenswaard en het waterschap de Dommel zijn overtuigd van de noodzaak om een goed functionerend riolsysteem voor de inzameling en behandeling van afvalwater te beheren. Hierbij heeft de gemeente de verantwoordelijkheid voor de werking van het afvoersysteem naar de rioolwaterzuivering en het waterschap voor het functioneren van deze zuivering. Het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) is hiervoor een belangrijk hulpmiddel. De doelen voor de gemeente Valkenswaard zijn de volgende:

- Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
- Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
- Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door particulier).
- Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater.
- Zorgen dat (voor zover mogelijk) de grondwaterstand het gebruik van een gebied, volgens de bestemming, niet structureel belemmert. In de huidige planperiode van het vGRP ligt de nadruk voornamelijk op het vergaren van kennis, om in het volgende vGRP invulling te geven aan het gestelde doel.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Veldbeemd en is in de huidige situatie al grotendeels verhard. Het plangebied bestaat uit enkeerdgronden en fijn zand en is sprake van grondwatertrap VII. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand rond de 1,4 meter beneden het maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand rond de 1,6 meter beneden maaiveld ligt. In de huidige situatie is geen sprake van enige vorm van wateroverlast.

In- en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het plangebied ligt ook niet binnen een kern- en of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering zoals zichtbaar in figuur 4.1. In het projectgebied is tevens geen oppervlaktewater aanwezig en er liggen geen droge of natte ecosystemen.

In de huidige situatie is het gebied met de zich daarop aanwezige woonwageningen aangesloten op een gemengd rioolstelsel.



Figuur 4.1 Uitsnede legger waterschap de Dommel

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft de herinrichting van de bestaande gronden ten behoeve van vijf woonwageningen. Wel wordt de openbare ruimte heringericht om voldoende ruimte te creëren voor parkeervoorzieningen en het aanwezige groen te versterken. Tevens wordt het openbaar grasveld ontdaan van parkeermogelijkheden en ingericht met opgaand groen en bomen.

De bestaande groenstroken richting de Keersopperweg, Roggebeemd en aan de achterzijde van de woningen aan de Zeggebeemd worden versterkt.

Doordat het aantal woonwageningen minder is dan het aantal woonwagens wat voorheen aanwezig was en de parkeervoorzieningen in het middenterrein worden weggenomen, zal de verharding in het plangebied niet toenemen.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

De herinrichting van dit perceel is een kans voor de verbetering van de waterhuishouding ter plaatse. Hemelwater zou gedeeltelijk kunnen worden hergebruikt, bijvoorbeeld middels regentonnen of, gezien de redelijke omvang van het perceel, op eigen terrein kunnen worden opgevangen en geïnfiltreerd, in plaats van direct af te koppelen op het gemeentelijk riool. De capaciteit van infiltratievoorzieningen zal worden bepaald aan de hand van de oppervlakte van de nieuw te realiseren bebouwing en verharding ten opzichte van de bestaande situatie. Uitgangspunt daarbij is dat al het regenwater dat op het verhard oppervlak valt, binnen het projectgebied zal worden verwerkt (infiltratie, hergebruik of andere toepassing).

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

De nieuwbouw heeft geen noemenswaardige invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Door het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen ontstaan er geen noemenswaardige negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en kan voldaan worden aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.2.2 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

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Beoordeling

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd om vast te stellen of er ter plaatse van het plangebied grond- en/of waterverontreiniging aanwezig is. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. In de bovengrond overschrijdt het aandeel PCB en minerale olie de desbetreffende achtergrondwaarden. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek echter niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar de aanwezigheid van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De grond is geschikt voor woningbouw.

4.2.3 Flora en fauna

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Normstelling en beleid

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- a. Natura-2000 gebieden.
- b. Natuurnetwerk Nederland (NNN);

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant

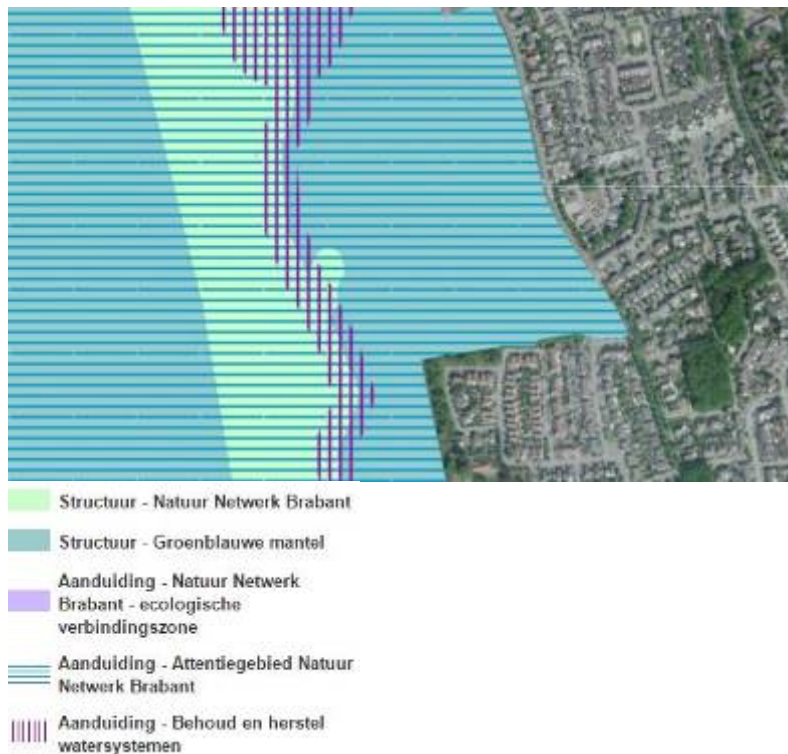
In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of berm, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat. Ten aanzien van de bunzing, hermelijn en wezel wordt in hetzelfde kader een tijdelijke vrijstelling verleend tot 1 oktober 2017.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied of bijzonder nationaal natuurgebied. Het meest nabijgelegen beschermd gebied bevindt zich op circa 270 meter afstand ten westen van het plangebied. Het betreft in dit geval de waterloop de Keersop dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux".

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant ligt op circa 250 meter ten westen van het plangebied en betreft het stroomdal van de Keersop.



Figuur 4.2 Uitsnede Verordening ruimte 2014

Direct grenzend aan het plangebied bevindt zich de zogenaamde 'Groenblauwe mantel' en het 'Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant'. De gebieden in de 'Groenblauwe mantel' bevatten ecologische, landschappelijke en/of hydrologische waarden die de gebieden onderscheiden en behouden moeten blijven. Binnen het attentiegebied mogen geen fysieke ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur omvatten.

Vanwege de relatief grote afstand tot beschermde natuurgebieden en de relatief kleine ingreep in vergelijking met de uitgangssituatie zijn er geen relevante effecten op Natura 2000 of het Natuurnetwerk te verwachten. Verder vinden binnen het attentiegebied geen fysieke ingrepen plaats die een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur omvatten.

Soortenbescherming

Ter vaststelling van de ecologische waarden in het plangebied is een quickscan uitgevoerd. Het uitgevoerde onderzoek is opgenomen in een rapportage die integraal is toegevoegd (bijlage 2). Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Dit onderzoek was nog gebaseerd op de soortbescherming zoals die voor 1 januari 2017 van kracht was in het kader van de Flora- en faunawet. Met de nieuwe Wet natuurbescherming is deze op onderdelen gewijzigd, maar voor de conclusies ten aanzien van het plangebied heeft deze wetswijziging geen gevolgen.

Ondanks de aanwezige woonwagens is de onderzoekslocatie in principe volledig onbebouwd. De bomen langs de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op nesten van roofvogels en uilen. Deze zijn niet aangetroffen. Mede wegens het ontbreken van bebouwing en (loof)bomen met holtes zijn er op de onderzoekslocatie geen broedvogelsoorten met vaste nestplaatsen te verwachten. Daarnaast zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de onderzoekslocatie een (belangrijke) functie heeft of kan hebben voor vogelsoorten met vaste nestplaatsen.

Ondanks de aanwezige woonwagens is de onderzoekslocatie in principe volledig onbebouwd en er zijn geen holtes, spleten of lohangende schors in de jonge bomen aanwezig. Ook de woonwagens beschikken niet over verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Verstoring ten aanzien van een vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen binnen het plangebied is dan ook niet aan de orde. De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, incidenteel gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageergebied vormen. Doordat lijnvormige elementen ontbreken in het plangebied, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

De bomen langs de onderzoekslocatie vormen potentieel habitat voor de eekhoorn. Nesten zijn echter niet aangetroffen. De aanwezigheid van andere streng beschermde grondgebonden zoogdieren, zoals das, bever en steenmarter op de onderzoekslocatie is vanwege het ontbreken van geschikt habitat en/of geschikte verblijfmogelijkheden geheel uitgesloten.

De beoogde herinrichting van het gebied zal daarom geen gevolgen hebben voor beschermde soorten.

Conclusie

De Wet natuurbescherming en het provinciale natuurbeleid staan de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.2.4 Wegverkeerslawai

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

Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen een wettelijke geluidszone van een gezoneerde weg. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat ook sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau wanneer de ontwikkeling is gesitueerd nabij niet-gezoneerde wegen.

Ten behoeve van de ontwikkeling is om deze reden een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer op de Keersopperweg en de Roggebeemd op géén van de nieuwe woonwageningen sprake is van een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB. Er is sprake van een acceptabel akoestisch klimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2.5 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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van vijf woonwageningen. Het betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als genoemd in het Besluit niet in betekenende mate. Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel van belang aan te tonen dat ter plaatse aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De maatgevende weg waarop metingen zijn uitgevoerd betreft de Bergstraat, gelegen op circa 1,2 kilometer ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 23,2 µg/m³ voor NO₂, 19,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,8 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 12.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Hierdoor zal ter plaatste van het plangebied voldaan worden aan de wettelijke grenswaarden en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2.6 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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven of andere milieuhinderlijke functies in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand

ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gelegen. Aan de overzijde van de Keersopperweg bevinden zich gronden die in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. In de huidige situatie zijn in het plangebied reeds woonwagens aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Daarnaast moet in de huidige situatie ook rekening worden gehouden met bestaande woningen die minimaal op dezelfde afstand gelegen zijn. Er zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder zijn er in de omgeving geen bedrijven aanwezig die een belemmering vormen voor de milieusituatie ter plaatse van het plangebied, of die door de beoogde ontwikkeling worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de beoogde woonwagenwoningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat er in de omgeving geen bedrijven aanwezig zijn die door de woningbouwontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.7 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling 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.

Regelgeving

oor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR, wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

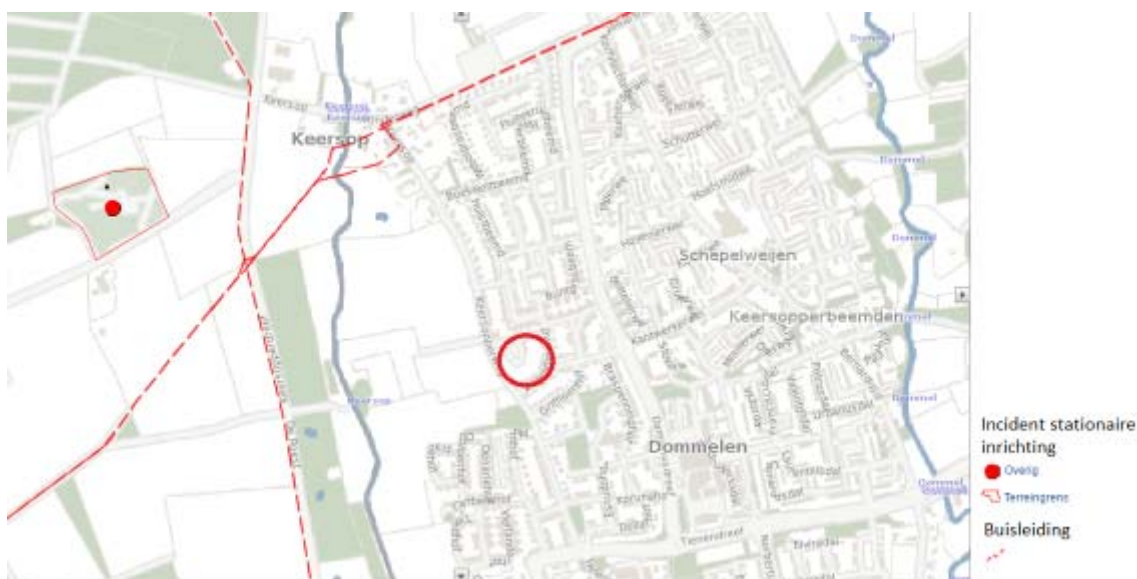
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beoordeling

Conform de professionele risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied diverse risicobronnen aanwezig. Ten noordwesten van het plangebied, op circa 750 meter, is Stichting Polvo Kamp gelegen welke vanwege een opslagtank met propaan wordt gezien als risicovolle inrichting. De inrichting heeft zowel geen PR 10^{-6} contour als invloedsgebied van het groepsrisico. De inrichting vormt dan ook geen belemmering.



Figuur 4.3 Uitsnede professionele risicokaart plangebied (rode cirkel)

Circa 450 meter ten westen van het plangebied is een PRB-leiding gelegen. Deze leiding heeft een PR 10^{-6} contour van 12 meter en een effectafstand van 31 meter. Gezien de ruime afstand tot het plangebied vormt deze leiding geen belemmering. Ten noordwesten van het plangebied, op circa 500 meter, zijn ook twee gasleidingen van Gasunie gelegen (Z-511-05 en Z-511-01). De invloedsgebieden van deze leidingen zijn respectievelijk 70 meter en 45 meter. Het plangebied valt dan ook niet binnen het invloedsgebied. De leidingen vormen daarom geen extern veiligheidsrisico.

Verder vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, spoor of het water.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

4.2.8 Kabels en leidingen

Algemeen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- a. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- b. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- c. defensiebrandstoffen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Beoordeling

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen aanwezig. Tevens zijn er geen relevante hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige, planologisch gezien niet-relevante, leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft geen rekening te worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.3 Historische kwaliteit

4.3.1 Archeologie

Erfgoedwet

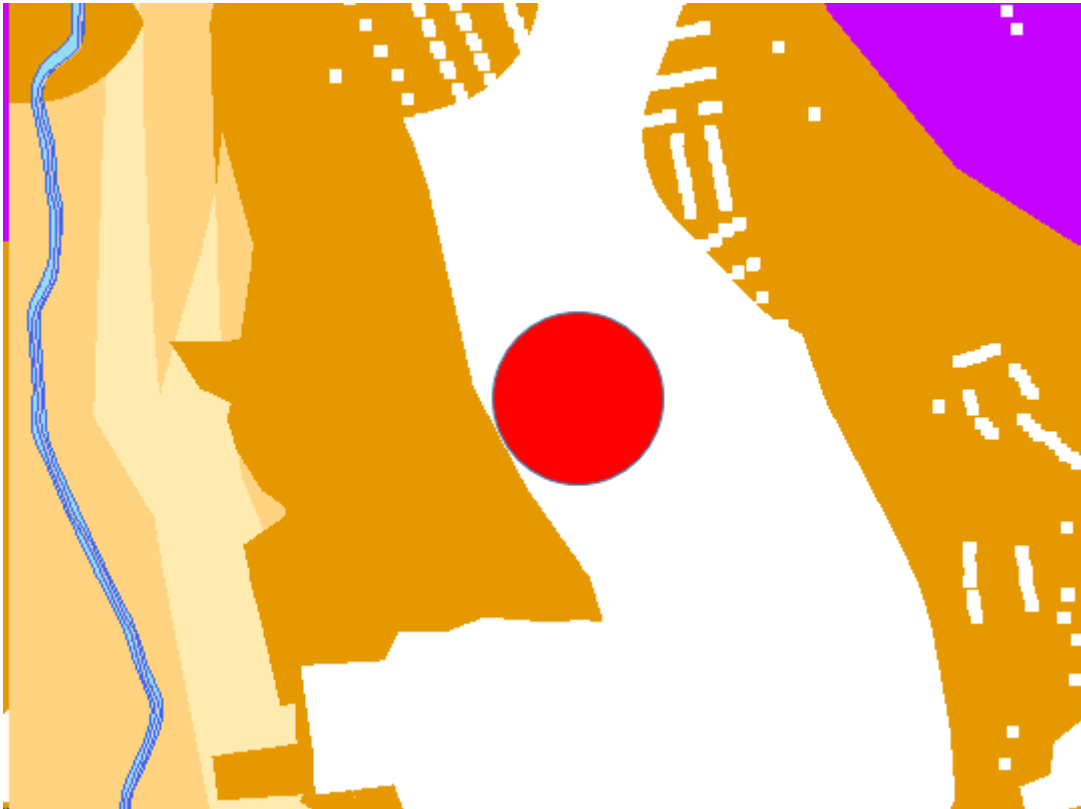
Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Beoordeling

Voor de gehele gemeente Valkenswaard is een archeologische verwachtingenkaart opgesteld behorend bij het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Valkenswaard. Op de archeologische beleidskaart zijn 7 categorieën aangegeven. Categorie 1 betreft de wettelijk beschermde archeologische monumenten. De bescherming van de categorieën 2 t/m 6 wordt geregeld met behulp van de voorschriften in de Erfgoedverordening en/of in het bestemmingsplan.

Onderhavig projectgebied is gesitueerd in een gebied behorend tot het gebied met categorie 7, een gebied zonder archeologische verwachting.

Dit betekent, dat in dit gebied al archeologisch vooronderzoek heeft plaatsgevonden en daarbij is vastgesteld dat de archeologische verwachting of archeologische waarde niet meer aanwezig is of door middel van archeologisch onderzoek is opgegraven, danwel het een gebied betreft waarvan is vastgesteld dat de bodem dermate verstoord is waardoor hier geen behoudenswaardige archeologie meer te verwachten is danwel het een grootschalige nieuwbouwwijk betreft.



Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting.



Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgravingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

Figuur 4.4 Archeologische waardenkaart (categorie 7 wit - 'Gebied zonder archeologische verwachting')

4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

Regelgeving

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Beoordeling

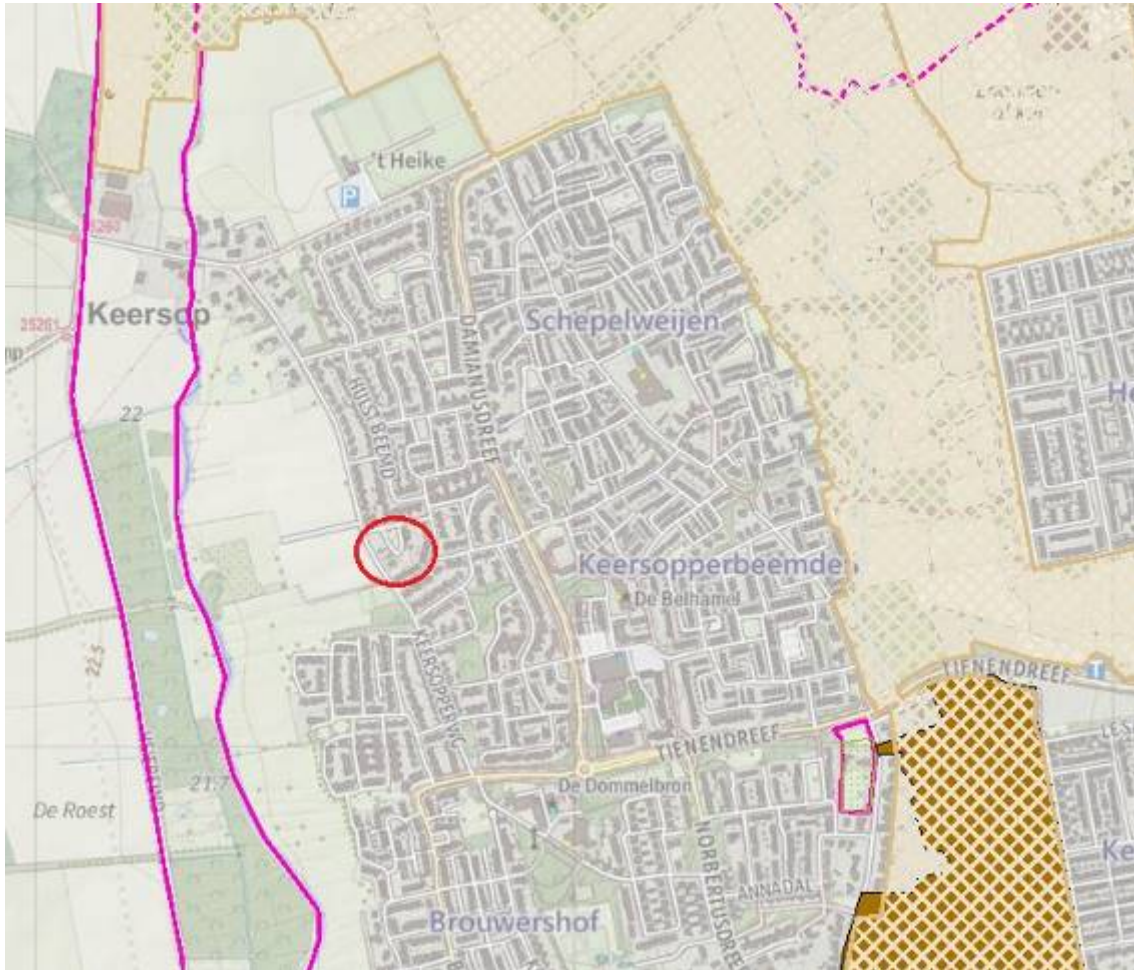
Op basis van de provinciale Verordening ruimte zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen ter hoogte van het plangebied aanwezig.

Het cultureel erfgoed van de gemeente Valkenswaard is ook door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in kaart gebracht. Op basis van deze verwachtingenkaart zijn ter hoogte van het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, behoudens een kleine solitaire groenvoorziening als onderdeel van een voormalig groot oud open akkergebied. Dit grasveld maakt echter onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied en heeft als versnipperd groen geen cultuurhistorisch waarde meer.



- **Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde.**
- Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Figuur 4.5 Cultuurhistorische beleidskaart



Figuur 4.6 Cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Stedenbouwkundig plan

Algemeen

De Veldbeemd betreft één van de woonwagenlocaties zoals nu aanwezig binnen de gemeente Valkenwaard. Tot voor kort waren er tien woonwagenplekken gesitueerd. Een deel van de woonwagens is reeds gesaneerd. De Veldbeemd is een erfonthoudingsweg met geen nadere functie voor doorgaand verkeer. De woonwagenstandplaatsen zijn gesitueerd rondom een openbaar grasveld. De straat heeft een beperkte uitstraling, zowel vanaf de Keersopperweg, de Roggebeemd als de Veldbeemd zelf.

Om de kwaliteit te verbeteren wordt de locatie heringericht. Daarbij wordt het aantal woonwagenstandplaatsen verminderd en wordt er één woonwagenwoning ingericht conform de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning). Deze wet voorziet erin dat ook mensen met een beperking of zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

De openbare ruimte wordt heringericht om voldoende ruimte te creëren voor parkeervoorzieningen en om het aanwezige groen te versterken. De bestaande groenstroken richting de Keersopperweg, Roggebeemd en aan de achterzijde van de woningen aan de Zeggebeemd worden versterkt. Tevens wordt het openbaar grasveld ontdaan van parkeermogelijkheden en ingericht met opgaand groen en bomen en speelgelegenheid.

Stedenbouwkundige opzet

In de nieuwe situatie is er ruimte voor in totaal vijf woonwagenwoningen, waaronder één Wmo-woonwagenwoning. Deze woningen worden allen gesitueerd ten westen van de bestaande ontsluitingslus. De benodigde parkeervoorzieningen zijn zoveel mogelijk geclusterd in een parkeerstrook voor de deur en in de verblijf-/verkeersruimte (inclusief twee parkeerplekken voor kleine vrachtauto's). De entrale groenvoorziening blijft gehandhaafd met inbegrip van (aan te brengen) speelvoorzieningen.

De woningen oriënteren zich op de Veldbeemd en worden op een ruimer kavel gesitueerd. De bestaande groenstructuren aan de Keersopperweg en Roggebeemd worden behouden en waar mogelijk versterkt om een groene overgang naar de bestaande woonwijk te borgen.



Figuur 5.1 Stedenbouwkundige opzet - 31 mei 2017

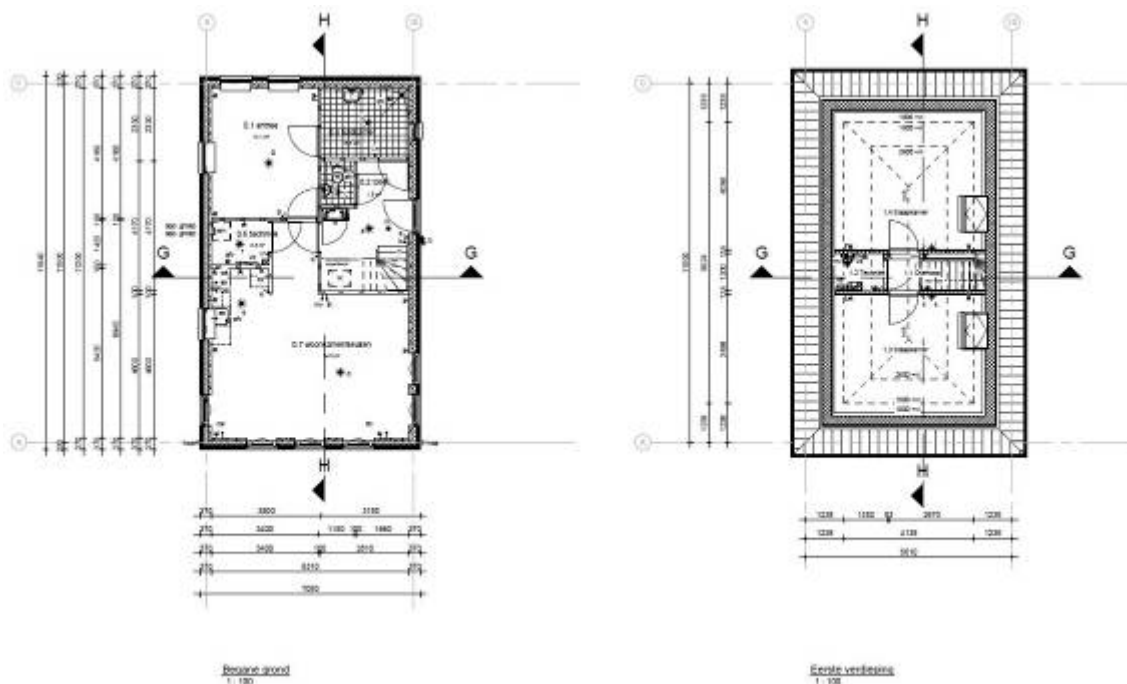
Typologie en plattegrond

Alle woningen zijn vrijstaand en worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap en bereiken daardoor een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 7,5 meter. De woningen zijn zo georiënteerd dat op de zuidzijde van het dak eventueel zonnepanelen kunnen worden geplaatst.



Figuur 5.2 Impressie woonwagenwoning

Alle woningen beschikken over een woonkamer, keuken en sanitaire voorzieningen op de begane grond. Op de verdieping worden de woningen uitgerust met twee slaapkamers. De Wmo woonwagen krijgt een slaapkamer op de begane grond en een grotere berging.



Figuur 5.3 Plattegrond woonwagenwoning

5.2 Beeldkwaliteit

Gezien de situering vormen de nieuwe woonwagenwoningen een eigen ruimtelijke eenheid tussen de woningen aan de Keersopperweg en de woningen aan de Zeggebeemd. Ook voor wat betreft kleurstelling, maat en schaal vormen de woningen een eigen eenheid die niet direct aansluit bij het bestaande straatbeeld. Omdat in de directe woonomgeving woningen van diverse typologie, hoogte en kleurstelling aanwezig zijn, vormt dit een uniek samenspel in beeldkwaliteit.

5.3 Volkshuisvesting

Een deel van de huidige bewoners wordt straks gehuisvest in de nieuwe woonwagenwoningen. Het andere deel van de overige huidige bewoners op de locatie Veldbeemd is inmiddels uitgeplaatst en heeft inmiddels een reguliere huurwoning (aangeboden) gekregen binnen Valkenswaard en Dommelen door corporatie Woningbelang.

Tijdens de herontwikkeling (uitvoeringsactiviteiten) op de locatie zullen de toekomstige bewoners die gehuisvest zijn op de locatie Veldbeemd tijdelijk ergens anders gehuisvest worden.

5.4 Verkeer en parkeren

Regelgeving

De verkeersgeneratie van een ontwikkeling wordt bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is bepaald op basis van de gemeentelijke parkeernormen.

Beoordeling

Ontsluiting

De woningen worden ontsloten via de Veldbeemd. Deze weg sluit direct aan op de Keersopperweg. De Keersopperweg vormt de doorgaande verbinding vanwaar (via de Tienendreef) het centrum van Valkenswaard bereikt kan worden. Ook bereikt men via de Brouwerijdreef eenvoudig de N397 die aansluiting vindt op de N69, de A2 en de A67.

Alle wegen in de directe omgeving zijn onderdeel van een 30 km/u-zone. Gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer maken op al deze wegen gebruik van dezelfde infrastructuur. Gezien de categorisering van deze wegen en de daarmee samenhangende relatief lage rijsnelheid van het gemotoriseerd verkeer is deze inrichting conform de standaard volgens Duurzaam Veilig. Ten behoeve van voetgangers zijn trottoirs aanwezig.

Op de Damianusdreef bevinden zich twee bushaltes vanwaar bussen richting Eindhoven en Valkenswaard halteren.

Verkeersgeneratie

De realisatie van vijf woonwagenwoningen ter vervanging van de bestaande woonwagenstandplaatsen leidt tot een afname van de verkeersintensiteiten op de wegen rondom het plangebied. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012).

De verkeersgeneratie bedraagt, op basis van een ligging in het restgebied van de bebouwde kom in een matig stedelijke gemeente, circa 27 mvt/etmaal op een werkdag op basis van de gemiddelde kencijfers. Deze beperkte verkeersstromen leiden niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt uitgegaan van de voorgeschreven normen vanuit de beleidsnota 'Parkeernormering' van de gemeente Valkenswaard, van 19 oktober 2008. Voor het berekenen van de benodigde parkeervoorzieningen zijn de parkeernormen voor 'rest bebouwde kom' en 'woningen type I' (vrijstaande woningen koop/huur) gehanteerd. De norm voor dit type woningen bedraagt 2 parkeerplaatsen per woning. Voor de beoogde woningen leidt dit tot een totale parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen.

In de openbare ruimte wordt voorzien in voldoende (openbare) parkeerplaatsen voor personenvervoer alsmede in parkeerplekken voor een kleine vrachtwagen.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed en de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige verkeersgeneratie. Er zijn voldoende mogelijkheden voor parkeren in de directe omgeving. Het aspect verkeer en parkeren staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Handhaving

Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 7.1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Wro. Uitvoering van de bestuursrechtelijke handhaving geschiedt conform de gemeentelijke handhavingsstrategie, die opgenomen is in het handhavingsbeleidsplan.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het planvoornemen bij degenen die het moeten naleven;
2. Voldoende draagvlak voor het planvoornemen;
3. Inzichtelijk en realistisch planvoornemen;
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

Voor het project zijn een tweemaal aspecten inzake de economische haalbaarheid van belang:

- kostenverhaal (totale in vestering van het project);
- risico van planschade.

Voor de ontwikkeling wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente Valkenswaard. Het kostenverhaal is geregeld tussen de gemeente en woningcorporatie en vastgelegd in een gesloten anterieure overeenkomst.

In artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, dat indien een belanghebbende ten gevolge van een omgevingsvergunning voor het bouwen schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoort te blijven, de gemeente op aanvraag een schadevergoeding kan toekennen. De eventuele afwenteling van de planschade is tevens tussen de gemeente en woningcorporatie geregeld in de anterieure overeenkomst.

Op basis van deze overwegingen moet het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de exploitatiewet is niet noodzakelijk. Het aspect uitvoerbaarheid is daarmee voldoende verzekerd.

Hoofdstuk 7 Juridische regeling

7.1 Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 1). Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Planmethodiek

Conform de Wet ruimtelijke ordening (wro) is een (analoog en digitaal) besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels voor het bouwplan gemaakt. De omgevingsvergunning (het besluit) -inclusief deze ruimtelijke onderbouwing- vormen de directe bouwttitel voor het bouwplan.

Procedure

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo-procedure van toepassing. Bij de uitgebreide procedure moet binnen 6 maanden op een aanvraag worden beslist.

Bij afwijken van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven voordat het college van B&W op de aanvraag kan beslissen. Tevens zal de ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage komen te liggen, waarop eenieder een zienswijze kan indienen.

Tegen een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 8 Overleg en zienswijzen

8.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht 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 projectbesluit gaat het om een aanpassing (vermindering van het aantal woonwagendstandplaatsen 10 naar maximaal 5 woonwagewoningen) binnen het bestaand stedelijk gebied van Valkenswaard. Hiervoor hoeft formeel geen overleg met de provincie plaats te vinden. De planontwikkeling is niettemin voorgelegd aan de provincie. Schriftelijk heeft de provincie op 3 november 2016 laten weten, dat de ingediende stukken geen aanleiding vormen voor het maken van opmerkingen.

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap en de provincie.

Het waterschap heeft schriftelijk laten weten in te kunnen stemmen met de planontwikkeling voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten/effecten binnen het plangebied. Tevens is de suggestie gedaan enkele tekstuele aanvullingen te verwerken, hetgeen in voorliggend plan is doorgevoerd.

Ook de provincie heeft schriftelijk laten weten in te kunnen stemmen met de planontwikkeling en geen opmerkingen te hebben ten aanzien van de ruimtelijke aspecten van de voorgestane planontwikkeling.

8.2 Procedure

De realisatie van de woonwagewoningen op de locatie Veldbeemd zal op basis van een omgevingsverunningtraject (afwijken van het bestemmingsplan) gerealiseerd worden.

Voor deze procedure van een uitgebreide omgevingsvergunning voor de woonwagewoningen is op 22 december 2016 een 'verklaring van geen bedenking (VVGB)' afgegeven door de gemeenteraad (zie bijlage 5 bij de toelichting).

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken heeft van 13-07-2017 tot en met 23-08-2017 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Op 12-07-2017 is in het Valkenswaard weekblad en de Staatscourant de ter inzage legging medegedeeld. Tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**