

Ontwerp

**Bestemmingsplan Borkel en Schaft,
Gemeente Valkenswaard**

Wijzigingsplan Pater Aartslaan, Borkel en Schaft

Datum: 7 april 2022

Status: Ontwerp

Plancode: NL.IMRO.0858.WPpateraartslaan-ON01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING.....	6
1.2	PLANGEBIED.....	6
1.3	DOEL.....	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.5	LEESWIJZER.....	7
HOOFDSTUK 2	PROJECTBESCHRIJVING.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.2	BEOOGDE WIJZIGING.....	8
HOOFDSTUK 3	VOORWAARDEN ARTIKEL 11.3 BESTEMMINGSPLAN.....	10
3.1	VOORWAARDEN.....	10
3.2	TOETSING.....	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	12
4.1	RIJKSBELEID.....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	18
5.1	INLEIDING.....	18
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING.....	18
5.3	WATERBELEID.....	19
5.4	NATUURWAARDEN.....	21
5.5	ARCHEOLOGISCHE WAARDEN.....	23
5.6	MILIEUZONERING BEDRIJVGHEID.....	24
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	27
5.8	WET GELUIDHINDER.....	27
5.9	LUCHTKWALITEIT.....	28
5.10	BODEMKWALITEIT.....	29
5.11	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	31
5.13	GEZONDHEID.....	31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	33
6.1	HOOFDOPZET.....	33
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....	33
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	34
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	35
8.1	OMGEVINGSDIALOOG.....	35
8.2	VOOROVERLEG.....	35
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE.....	35
BIJLAGEN	36	

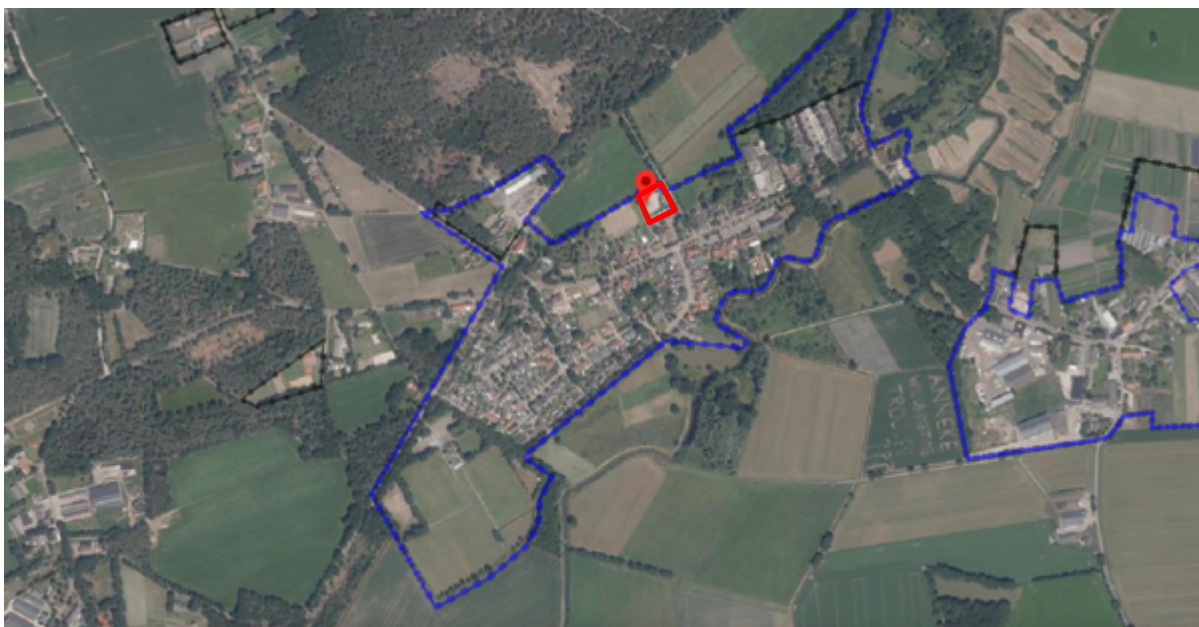
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een braakliggend terrein aan de Pater Aartslaan in Borkel en Schaft is een nieuw woningbouwplan in ontwikkeling. Het bouwplan voorziet in de realisatie van 12 woningen bedoeld voor verschillende doelgroepen. Er zullen 6 tussenwoningen, 4 hoekwoningen en 2 half vrijstaande woningen. De bouw van de nieuwe woningen is in het vigerend bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling is een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt direct aan de noordelijke dorpsrand van het dorp Borkel en Schaft. De volgende luchtfoto toont, in rood omlijnd de ligging van het plangebied.



Luchtfoto van Borkel en Schaft met in rood het plangebied aangeduid, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor de realisatie van 12 nieuwe woningen aan de Pater Aartslaan in Borkel en Schaft.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Borkel en Schaft van de gemeente Valkenswaard. De vigerende bestemming is de bestemming “Verkeer” en kent de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”. Het plangebied kent tevens de aanduiding ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied 3’. Deze aanduiding maakt het mogelijk om de bestemming Verkeer onder voorwaarden te wijzigen naar Wonen. Dit aanduidingsvlak is het plangebied van dit wijzigingsplan.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Borkel en Schaft" met daarin het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11.3 uit het bestemmingsplan de regels van de bestemming zodanig te wijzigen dat wonen binnen het aanduidingsvlak 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 3' wordt toegestaan.

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting van het wijzigingsplan bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde woningbouwplan aan Pater Aartslaan en dat wordt voldaan aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden uit artikel 11.3 van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen passen binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is op dit moment braakliggend en wordt deels gebruikt als parkeerterrein. De locatie is direct ontsloten via de Pater Aartslaan en Oude School. Direct zuidelijk van het plangebied zijn vier woningen gelegen. De volgende luchtfoto toont de huidige situatie.



Luchtfoto van het plangebied aan Pater Aartslaan, bron: Google.nl

2.2 Beoogde wijziging

Middels de wijziging wordt de bestemming Verkeer, (deels) gewijzigd in Wonen zodanig dat de beoogde 12 nieuwe woningen gerealiseerd en voor woondoeleinden gebruikt kunnen worden. In het plangebied wordt ruimte gereserveerd voor behoud van de bestaande parkeergelegenheid.

In het plangebied wordt een woonstraat gerealiseerd tussen de Pater Aartslaan en Oude School. Langs deze woonstraat worden in woongebiedjes de 12 woningen gesitueerd. Zuidelijk van de nieuwe woonstraat worden vier tussenwoningen en twee hoekwoningen gebouwd. Noordelijk van de woonstraat zijn twee half vrijstaande woningen, twee tussenwoningen en twee hoekwoningen gepland. Aan de ontsluiting met Oude School wordt een parkeergelegenheid aangelegd. De volgende afbeelding toont het stedenbouwkundig plan.



Situatie van het plangebied met daarin de ligging van de 12 nieuwe woningen en parkeergelegenheid.
Bron: vanGisbergen gewoon goed.

Hoofdstuk 3 Voorwaarden artikel 11.3 bestemmingsplan

De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Verkeer te wijzigen naar de bestemming Wonen, zijn verwoord in artikel 11.3 van het bestemmingsplan "Borkel en Schaff". Deze voorwaarden zijn in paragraaf 3.1 benoemd. In paragraaf 3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.1 Voorwaarden

De voorwaarden bij artikel 11.3 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

Het bevoegd gezag kan het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid 3' de bestemming 'Verkeer' wijzigingen naar de bestemming 'Wonen', met inachtneming van het volgende:

- a. de maximale goothoogte van de woningen 7 meter bedraagt;
- b. de maximale nokhoogte van de woningen 10 meter bedraagt;
- c. het maximale aantal woningen 12 bedraagt;
- d. voor het overige de bepalingen van dit bestemmingsplan van kracht blijven;
- e. de woningbouw past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente en de provinciale woningbouwprogrammering;
- f. het plan voorziet in voldoende watercompensatie;
- g. het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- h. het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- i. het verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zekergestellt;
- j. het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

3.2 Toetsing

Per voorwaarde wordt hieronder beschreven in hoeverre voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 11.3

A: maximale goothoogte

De nieuwe woningen bestaan maximaal uit twee lagen met een schuin dak. Een goothoogte van 7 meter volstaat hiervoor. Deze maximale goothoogte wordt in het wijzigingsplan verzekerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

B: maximale nokhoogte

De nieuwe woningen bestaan maximaal uit twee lagen met een schuin dak. Een nokhoogte van 10 meter volstaat hiervoor. Deze maximale nokhoogte wordt in het wijzigingsplan verzekerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

C: maximaal aantal woningen

Het bouwplan bestaat uit 12 woningen. In het wijzigingsplan zal dit maximale aantal worden verzekerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

D: bepalingen bestemmingsplan

In de regels van het wijzigingsplan is bepaald dat de regels uit het vigerend bestemmingsplan "Borkel en Schaff" van toepassing blijven. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

E: Woningbouwprogramma

De woningtypes zijn bedoeld voor doelgroepen waarvoor in het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid behoefte is gezien. Tevens voldoet het aantal aan de programmering van de provincie. In hoofdstuk vier wordt hier nader op ingegaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

F: Watercompensatie

Het bouwplan voorziet in voldoende mate in de opvang van hemelwater als gevolg van de verhardingstoename in het plangebied. Specifiek in paragraaf 5.3 wordt hier nader op ingegaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

G: Milieutechnisch aanvaardbaar

De volledige afweging in het kader van de milieutechnische aanvaardbaarheid en een goede ruimtelijke ordening en de effecten van de beoogde ontwikkeling op de gebruiks-, en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen wordt in algemeen wordt verderop in de toelichting (hoofdstuk 5) behandeld. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

H: Economisch uitvoerbaar

De ontwikkeling wordt uitgevoerd door een commerciële ontwikkelaar/ bouwonderneming. De woningen zijn marktconform ontworpen en zijn geschikt voor de plaatselijke markt. De kosten voor realisatie liggen bij deze ontwikkelaar. Aangenomen kan worden dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

I: Verzekering gemeentelijke kosten

Tussen de gemeente Valkenswaard en de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten waarin onder andere is bepaald dat de gemeentelijke kosten voor procedure en eventuele kosten als gevolg van de procedure (waaronder onder andere planschadekosten) worden doorgelegd naar de ontwikkelaar. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

J: Stedenbouwkundig inpasbaar

Het stedenbouwkundig plan sluit aan op bestaande infrastructuur en voorziet in woningen die qua type en omvang (bouwhoogten) aansluiten op omliggende woningen. De gemeente Valkenswaard heeft beoordeeld dat het stedenbouwkundig plan passend is in de omgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verluid in werking per 1 januari 2023) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De wijziging van de regels van het bestemmingsplan om 12 nieuwe woningen te kunnen bouwen is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In het nationaal beleid worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

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 (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen 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.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

De voorgenomen wijziging maakt het mogelijk 12 nieuwe woningen aan de harde plancapaciteit toe te voegen. De Raad van State (RvS) heeft zich uitgesproken over de toepassing van de ladder bij het beroep tegen de vaststelling van een bestemmingsplan dat 11 nieuwe woningen mogelijk maakt. (Zaaknummer: 201501297/1/R4, datum uitspraak: 16 september 2015). De vraag die de Raad van State zich heeft gesteld was of er sprake is van een "stedelijke ontwikkeling". De bouw van 12 woningen, zo wordt door de RvS beoordeeld is wel een "woningbouwlocatie" en daarom een stedelijke ontwikkeling.

In lijn met de uitspraak van de RvS moet geconcludeerd worden dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een "stedelijke ontwikkeling"

Toetsing aan de ladder is daarom aan de orde. Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in.

Vraag 1. Is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?

Ja, de ontwikkeling van 12 woningen is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Vraag 2. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Er is een hoge vraag naar woningen in de gemeente Valkenswaard waaronder ook het dorp Borkel en Schaft. In het plan is een gemengd aanbod beschikbaar aan grondgebonden woningen. Dit bevordert de doorstroming. De behoefte is concreet en de ontwikkeling is voorzien in het woningbouwprogramma. In paragraaf 4.3 (Volkshuisvesting) wordt nader beschreven wat het plan bijdraagt aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

Vraag 3. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van Borkel en Schaft. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het plangebied is gelegen tussen bestaande woningen en parkeervoorzieningen. De ontwikkeling is mogelijk door het verbinden van reeds bestaande wegen. Er is sprake van een stedenbouwkundig samenspel.

Vraag 4. Waarom kan de ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied plaatsvinden?

Deze vraag hoeft niet beantwoord te worden aangezien de ontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied (vraag 3). Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder.

Aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit doordat het een bijdrage levert aan de volkshuisvestelijke opgave waarbij door het diverse aanbod de doorstroming wordt bevorderd en ook voor starters een kans wordt geboden op de woningmarkt. De beoogde ontwikkeling past daarom binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.

Artikel 3.42, lid 2 van de IOV beschrijft de voorwaarden voor een duurzame ontwikkeling voor wonen, werken en voorzieningen. Deze luiden als volgt:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag). Er is dus sprake van een bevordering van de omgevingskwaliteit. De woningen zullen gebouwd worden naar de huidige maatstaven voor wat betreft duurzaamheid. Voorwaarden e en f hebben geen betrekking op de bouw van woningen en zijn daarom niet van toepassing. Met de bouw van verschillende woningtypen wordt een sociale meerwaarde gecreëerd doordat woningen voor verschillende doelgroepen worden gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 12 woningen. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling is een uitbreiding van een bestaand woongebied. Het bestaand bebouwingspatroon wordt aangevuld. De bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten van de bestaande panden. De ontwikkeling past binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Valkenswaard

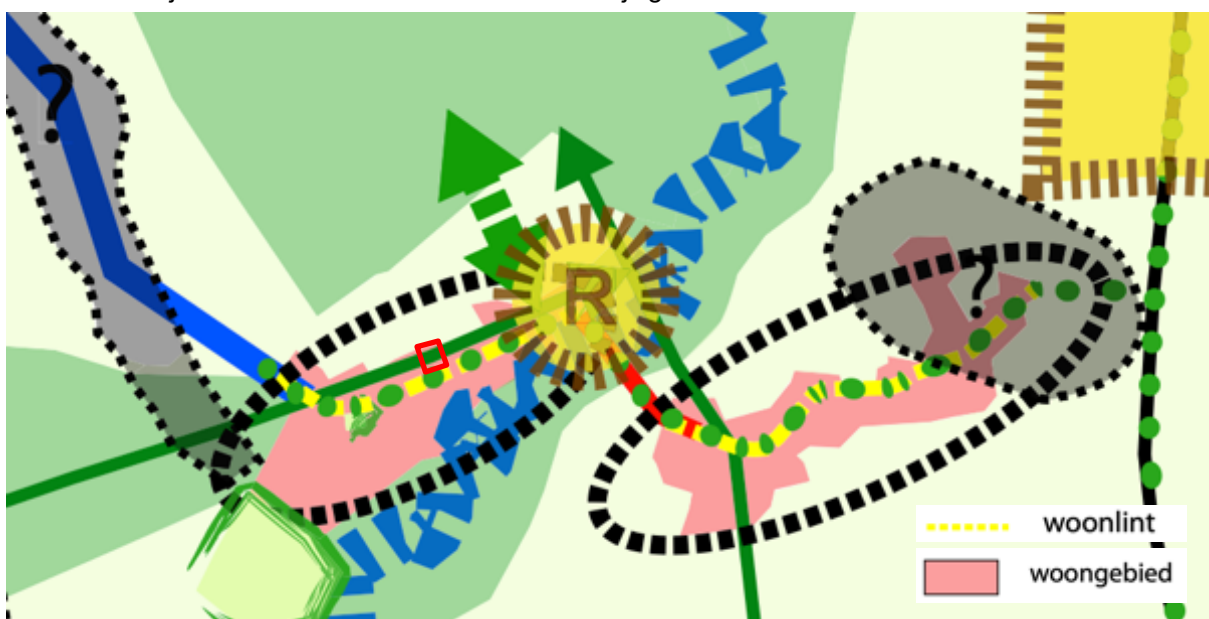
De Structuurvisie Valkenswaard is opgebouwd uit twee delen: deel A (vastgesteld d.d. 02-07-2012) en deel B (vastgesteld d.d. 28-11-2013). Deel A bevat een ruimtelijke toetsingskader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (tot 2030). Dit deel formuleert de ontwikkelingskoers voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Het doel van het opstellen van een structuurvisie is een samenhangend en integraal beeld ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op het gebied.

In deel B van de structuurvisie is een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de (middellange en) korte termijn opgenomen. In dit deel van de structuurvisie staat beschreven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze de ontwikkelingskoers tot uitvoering wordt gebracht. Deze actualisatie is nodig om kostenverhaal van bovenplanse kosten zeker te stellen en locatie-eisen te kunnen stellen. Bovendien biedt dit deel mogelijkheden om accenten in de ruimtelijke ontwikkeling te verschuiven, zonder daarbij de totale visie (deel A) aan te passen.

In deel B van de structuurvisie is tevens aangegeven op welke wijze de kwaliteitsverbetering met betrekking tot ontwikkelingsplannen in het buitengebied van Valkenswaard berekend moet worden. Uitgangspunt daarvoor is de meerwaarde die voor een object ontstaat op moment dat er planologische ruimte wordt gecreëerd (via vaststellen van een nieuw bestemmingsplan). 20% van die meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. Bij voorkeur vindt deze investering in fysieke vorm plaats. Wanneer dat niet mogelijk is, is een financiële investering mogelijk.

Het plangebied aan de Pater Aartslaan is in de Structuurvisie aangeduid als woongebied en is gelegen direct noordelijk en achter het woonlint dat het stedelijk gebied van Borkel en Schaft met elkaar verbindt.



Uitsnede samengestelde kaart Structuurvisie Valkenswaard met in rood het plangebied.

Ten aanzien van de woongebieden is in de Structuurvisie het volgende bepaald;

Basisbeleid

Ontwikkelingen die aansluiten bij de bestaande omgeving

Het algemene uitgangspunt bij eventuele nieuwe inbreidingsmogelijkheden is dat de ontwikkeling dient aan te sluiten bij de bestaande omgeving. Bij inbreiding in woonwijken is het 'dorps' bouwen uitgangspunt. Dit kan invulling krijgen door kleinschaligheid, diversiteit in de bebouwing en geleidelijke overgangen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt vormgegeven aan een inbreidingsmogelijkheid die aansluit bij de bestaande ontwikkeling.

Woonvisie 2014-2020

Het woonbeleid van de gemeente Valkenswaard is beschreven in de Woonvisie 2014-2020. In de visie is geanticipeerd op een steeds sterker wordende vraag naar woningbouw en zijn de knelpunten in beeld gebracht. In de woonvisie is samenvattend het volgende gesteld;

'De beperkte doorstroming op de woningmarkt, de lange doorlooptijden van en beperkte kansen voor nieuwbouwprojecten, de 'dichtgetimmerde' bestemmingsplannen, het bovenlokale overheidsbeleid en de financiële beperkingen van de gemeente, de ontgroening en vergrijzing vragen om wezenlijke veranderingen in beleid. Veranderingen die we deels al hebben ingezet. Jongeren, starters op de woningmarkt, moeten de volle aandacht krijgen, terwijl de toenemende groep (al dan niet alleenstaande) ouderen op zichzelf al voor de nodige uitdagingen zorgt. Daarnaast mogen we kwetsbare groepen ook niet uit het oog verliezen. We hebben behoefte aan meer flexibiliteit, meer huurwoningen en seniorgeschikte, levensloopbestendige woningen. Hier komen kansen en partijen ook bij elkaar: woningcorporaties kunnen voorzien in sociale huurwoningen (nieuwbouw) en zijn er van oudsher voor kwetsbare groepen op de woningmarkt die niet zelfstandig in woonruimte kunnen voorzien. 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.

Daarnaast is aandacht voor de bestaande voorraad in particuliere eigendom noodzakelijk. Mensen zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor hun eigen bezit en eigen toekomst en de vergrijzing zal met het scheiden van wonen en zorg de marktvraag sterk doen veranderen. Dit vraagt om een faciliterende rol van de gemeente, naast het bij elkaar brengen van partijen en vanuit het totaaloverzicht het voeren van de regie op de woonopgaven voor 2014-2020.'

Met de wijziging worden 12 nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen gerealiseerd. Hiermee wordt vormgegeven aan uitgangspunten zoals verwoord in de woonvisie en ingespeeld op een actuele behoefte aan nieuwe woningen.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Valkenswaard streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Valkenswaard de Beleidsnota Parkeernormering vastgesteld. Deze nota is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor de beoogde splitsing speelt ook de vraag wat de nieuwe functies aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor de nieuwe woningen is een parkeerbalans opgesteld. Voor de 12 woningen zijn, rekening houdend met de parkeernormen per woningtype en het type parkeerplaats 19,1 plaatsen nodig en 20 plaatsen beschikbaar. In het plan worden 14 plaatsen in het openbaar gebied aangelegd. Voor acht woningen geldt dat ze geen plaatsen op het eigen terrein hebben. Twee woningen beschikken elk over twee plaatsen op eigen terrein. Twee woningen hebben elk één plaats op eigen terrein.

Parkeren vlg. Beleidsnota Parkeernormering Gemeente Valkenswaard			
versie 6 juli 2020			
Benodigd			
type woning	aantal	norm	totaal
woningen type II (tweekapper)	2	1,80	3,6
woningen type III (rijwoning)	10	1,55	15,5
totaal benodigd	12		19,1
Aanwezig			
type parkeerplaats	aantal	norm	totaal
woning met garage of oprit	2	1,0	2
woning met garage zonder oprit	0	0,0	0
woning met oprit/ parkeerplaats	0	1,0	0
Woning met carport	0	1,0	0
Woning met dubbele oprit naast elkaar	2	2,0	4
Garagebox geclusterd	0	0,4	0
parkeerplaats	14	1,0	14
totaal aanwezig			20

Parkeerbalans, Bron: geWOON Architecten

De volgende afbeelding toont in rood omlijnd de ligging van de parkeerplaatsen ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling.



Ligging van de 14 plaatsen in het openbaar gebied. Bron: geWOON Architecten

Verkeersontsluiting

De nieuwe woningen worden ontsloten via een nieuwe woonstraat die wordt gerealiseerd door de bestaande wegen Pater Aartsiaan en Oude School met elkaar te verbinden. Deze wegen haken aan op de bestaande Dorpsstraat. De Pater Aartsiaan en Oude school in combinatie met de Dorpsstraat beschikken over voldoende capaciteit om de woningen op een goede wijze te ontsluiten.

Conclusie is dat parkeren en ontsluiting geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling aangezien op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig afgewikkeld kan worden via de bestaande infrastructuur.

5.3 Waterbeleid

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. De grenswaarde waaraan getoetst wordt is een verhardingstoename van 500 m² of meer. In dat geval dient er rekening gehouden te worden met een wateropgave van 60 mm per m² aan verhardingstoename.

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een verhardingstoename van meer dan 500 m². Verderop in deze paragraaf wordt hier inzicht in gegeven. Daarmee wordt voldaan aan de actuele grenswaarde van een toename van 500 m². Vanuit de Algemene Regel van het Waterschap is er verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Waterhuishoudkundig plan

Voor onderhavige ontwikkeling is uitvoerig overleg geweest om te komen tot een passend watersysteem. Dit is beschreven in de notitie waterhuishouding (RA-ingenieurs dd 10 februari 2022) en is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De belangrijkste zaken uit deze notitie luiden als volgt;

Wateropgave hemelwater

Het dakoppervlak van de twaalf nieuwe woningen bedraagt 570 m² met een aantal garages en bergingen met een dakoppervlak van 165 m². Daarnaast wordt er nieuwe verharding aangebracht in rijbanen en achterpaden. De oppervlakte van deze verharding bedraagt 635 m². Tenslotte worden op particulier terrein alleen de inritten naar de garageboxen (in overleg met de gemeente Valkenswaard) meegenomen als verharding welke afwatert op het regenwaterriool. Deze oppervlakte is 95 m².

Het totaal nieuw verhard oppervlak bedraagt dus 1465 m².

Hierbij is als uitgangspunt meegenomen dat de nieuwe parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbetontegels, waardoor deze oppervlak als onverhard wordt gezien. Tevens is meegenomen dat de paden in de tuinen afwateren op de tuinen zelf en niet op de nieuwe riolering.

Conform de gestelde eisen van de gemeente Valkenswaard dient in het plan 15 mm per m² verhard oppervlak te worden geborgen. Voor dit plan komt dat dus neer op 22 m³.

De watergang aan de westzijde van het plan is doodlopend en heeft geen bepaalde status bij het waterschap of gemeente. Deze watergang kan als berging worden gebruikt wanneer deze wordt afgesloten met een houten dam. De watergang kan niet worden verdiept i.v.m. de hoge grondwaterstand, maar kan wel beter in profiel worden gebracht. De te bergen hoeveelheid in deze watergang bedraagt circa 10 m³.

De overige 12 m³ zullen in het plangebied moeten worden geborgen. Hiervoor wordt berging in het rioolsysteem gerekend. Er kan in het plan ongeveer 96 meter regenwaterriool worden aangelegd. Door te kiezen voor een PVC Ø400 (doorsnede 0,1257 meter) kan er ruim 12 m³ worden geborgen in het systeem.

Door het bergen in het riool en de naastgelegen sloot kan de benodigde berging worden behaald. Het feit dat de eisen van de gemeente Valkenswaard kunnen worden aangehouden, zorgt ervoor dat dit mogelijk is.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De stedelijke ontwikkeling heeft geen rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

Afvalwater

Ook voor de verwerking van het afvalwater is in het waterhuishoudkundig plan aandacht besteed. Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Het aspect "water" is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuurwaarden

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie. Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

Beschermde natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzicht van het huidige gebruik. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura 2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als braakliggende grond en halfverharde parkeerplaats. Omzoomd door laag struweel en enkele bomen. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kapwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Op de planlocatie zijn enkel houtduiven, merel, pimpelmees en koolmezen waargenomen. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocatie van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de groenstructuren.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Eventuele kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkelingen hebben daardoor geen effect op de aanwezigheid van bestaande populaties.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

*De aanwezige bomen vertonen geen geschikte scheuren, gaten of kieren, bruikbaar als verblijfslocatie voor vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet verwijderd door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. Men is voornemens zoveel mogelijk groen te behouden op de planlocatie. Het verwijderen van enkele groenstructuur op de planlocatie heeft geen tot nagenoeg geen effect op doorgaande vliegroutes in het plangebied. Alle structuren in de omliggende biotoop blijven bereikbaar en is voldoende beschutting voor verplaatsing door het gebied voor vleermuizen. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.*

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename, (groter dan 0,00 mol/ha/jaar) van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is daarom een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het verschil in stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/ha/jr. Er is dus geen sprake van significant nadelige effecten voor wat betreft de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

5.5 Archeologische waarden

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting 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.

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Valkenswaard heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het plangebied is een beschermende waarde (Waarde – Archeologie 4) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde houdt in dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter een onderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is daarom een onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Uit de boringen blijkt dat de bovengrond binnen het plangebied is verstoord. Onder deze verstoring, op 60-120 centimeter onder het maaiveld, bevindt zich een veenlaag. In vier van de zeven boringen die tot in de C-horizont zijn gezet, is deze veenlaag intact. In de overige boringen is de veenlaag vermengd met zand als gevolg van vergraven. Bij drie boringen bevindt zich onder de veenlaag een oude bodem (Ahb-horizont). Onder deze oude bodem, en bij de overige boringen direct onder de veenlaag, bevindt zich de C-horizont. Deze is aangetroffen op 110-185 centimeter onder het maaiveld en bestaat uit bruinbeige afzettingen van de Formatie van Sterksel.

Met uitzondering van enkele fragmenten vuursteen uit de (sub-)recent verstoorde bovengrond, zijn er bij het karterend booronderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen. De hoge gespecificeerde verwachting voor steentijdsites, zoals opgesteld tijdens het vooronderzoek, kan worden bijgesteld naar een lage verwachting.

Op basis van de afwezigheid van archeologische indicatoren in onverstoorde context, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Om die reden is de dubbelbestemming in dit wijzigingsplan verwijderd. Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Het aspect "archeologie" is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering bedrijvigheid

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

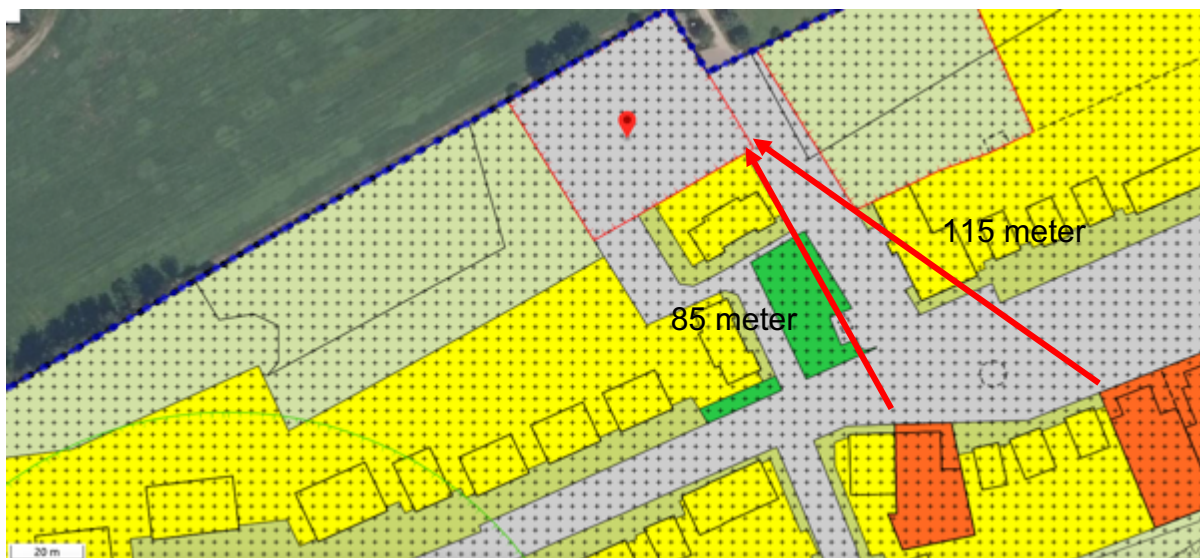
Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Van een gemengd gebied is hier echter geen sprake waardoor geen sprake is van verkleining van de richtafstand.

Zonering

In de nabijheid van het plangebied is een aantal horecaondernemingen aanwezig. De dichtstbijzijnde is gelegen aan Mgr. Kuijpersplein 6-6a op circa 85 meter van het plangebied. Op grond van het bestemmingsplan is op dit adres een horecaonderneming met categorie 2 en tevens een zaalaccommodatie toegestaan. Op grond van de VNG-brochure heeft een horecaonderneming in deze categorie een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan. Aan het Mgr. Kuijpersplein 14-14a is een horecaonderneming met categorie 3 toegestaan. Deze onderneming is gelegen op circa 115 meter van het plangebied. Voor deze onderneming kan ook ene richtafstand van 30 meter worden aangehouden. Hieraan wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de belangen van de bestaande ondernemingen niet worden geschaad. Voor dit laatste aspect geldt bovendien dat reeds bestaande woningen op kortere afstand zijn gelegen dan dat het plangebied dat doet. De bestaande woningen zijn maatgevend voor het belang van de horecaondernemingen.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige horecabedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op circa 140 meter afstand aan Dorpsstraat 19, 21 en 21a is een bedrijfsbestemming gevestigd. Bedrijfsbestemmingen tot maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan. De richtafstand voor deze activiteiten is 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

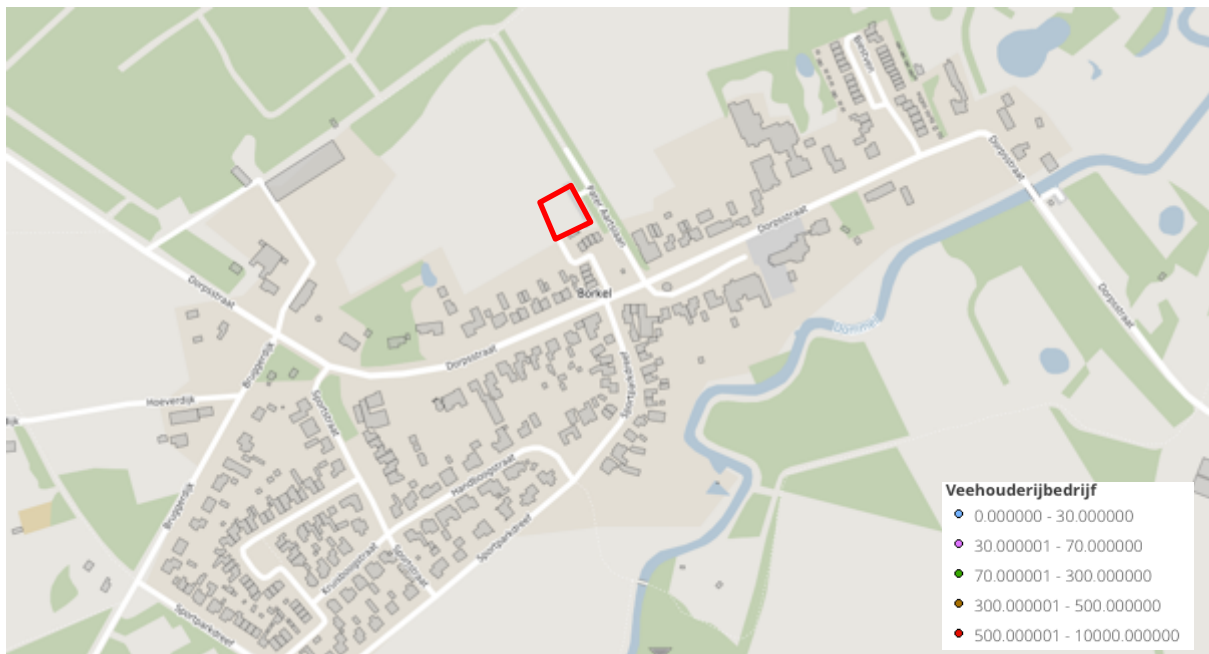


Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de belangen van de bestaande ondernemingen niet worden geschaad. Voor dit laatste aspect geldt bovendien dat reeds bestaande woningen op kortere afstand zijn gelegen dan dat het plangebied dat doet. De bestaande woningen zijn maatgevend voor het belang van de horecaondernemingen.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant is gekeken of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. In de nabijheid van de locatie zijn geen agrarische bedrijven aanwezig.



Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

Het aspect geur is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Spuitzones open teelten

In de omgeving is ook een aantal akkers gelegen waarop niet is uitgesloten dat akkerbouw/open teelt plaatsvindt of kan plaatsvinden. Dergelijke open teelten zijn niet in de VNG-brochure vermeld. Als vuistregel wordt een afstand van 50 meter gehanteerd. De indicatieve afstand van gevoelige objecten tot open teelten volgt uit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens het bespuiten van de gewassen komt als gevolg van de wind een deel van het beschermingsmiddel buiten het teeltgebied terecht (drift). De genoemde afstand van 50 meter is indicatief en zeer algemeen.

Wanneer niet voldaan kan worden aan deze richtafstand (hetgeen hier het geval is, want er moet uitgegaan worden van de maximale planologische mogelijkheden) dient nader onderbouwd te worden om welke reden de richtafstand tot nul gereduceerd kan worden en toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat de akkers noordelijk van de nieuwe woningen en dus uit de windrichting zijn gelegen zal de eventuele drift worden afgevangen waardoor, als sprake zal zijn van teelt op de naastgelegen gronden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien heeft bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen reeds rekening te houden met de bestaande woningen in de nabijheid van het plangebied waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in praktische zin niet mogelijk is.

Het aspect "Milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en de beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Recent heeft de Raad van State uitspraak gedaan naar de mogelijke noodzaak voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie). (Uitspraak: 201901439-1-r1).

Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

5.8 Wet geluidhinder

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid. Hiervoor is een geluidsonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Het akoestisch onderzoek is niet gelegen binnen de zone van een weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Dorpstraat, Pater Aartslaan en Oude School opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Dorpsstraat

- *Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 37 dB (incl. art. 110g Wgh zou hieraan getoetst moeten worden).*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Pater Aartslaan

- *Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 42 dB (incl. art. 110g Wgh zou hieraan getoetst moeten worden).*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Oude School

- *Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 48 dB (incl. art. 110g Wgh zou hieraan getoetst moeten worden).*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Het aspect "geluid" is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

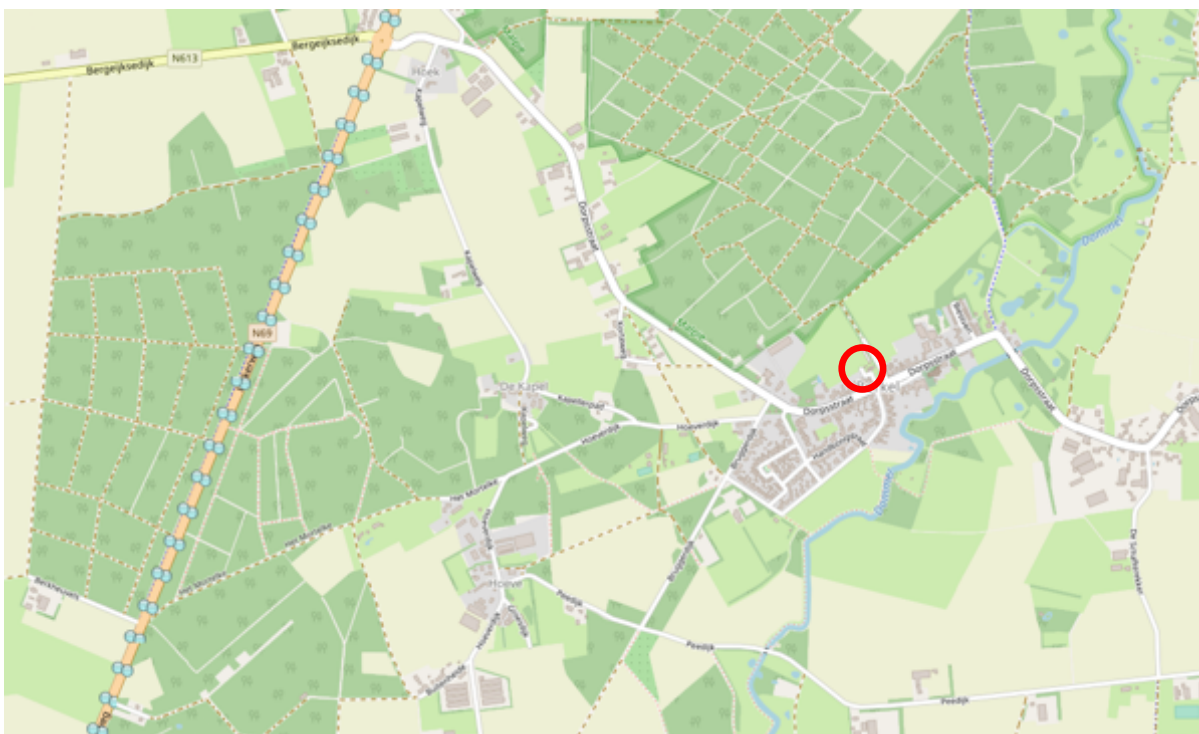
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

De beoogde wijziging maakt een ontwikkeling mogelijk die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de N69 zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de N69 is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is daarom geen belemmering voor de beoogde wijziging.

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De gebruiksvorm van het plangebied wijzigt deels van verkeersdoeleinden naar wonen. Een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- Wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als klasse Industrie dan wel klasse Niet Toepasbaar bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse Industrie;
- Het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

Het aspect "Bodem" is daarom geen belemmering voor de beoogde wijziging.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

De nieuwe woning is niet gelegen binnen een risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Ter verantwoording van het aspect rondom externe veiligheid is op basis van de risicokaart geïnventariseerd welke risico's in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Op ruime afstand van het plangebied is de DPO-leiding gelegen. Deze leiding heeft een risicoafstand (plaatsgebonden risico) van 0 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de risicocontour. Er zijn geen externe veiligheidsaspecten waar rekening mee moet worden gehouden.

Advies Veiligheidsregio

Voor het plan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft aandacht gevraagd om bij de dimensionering en aanleg van het woongebied rekening te houden met de bereikbaarheid (bochtstralen) voor de brandweer en heeft beoordeeld dat de bestaande ondergrondse brandkraan aan de Dorpsstraat voldoende is. Bij de aanleg van de woonstraat zal rekening worden gehouden met de bochtstralen van de brandweer.

Het aspect "Externe veiligheid" is geen belemmering voor de beoogde wijziging.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen. Daarnaast is tevens inzicht gezocht in de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'. Hiermee zijn de aspecten zoönosen en ammoniak beoordeeld.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen. Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen varkenshouderijen of pluimveehouderijen aanwezig.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het plangebied is niet binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij gelegen.

Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat en er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Hoofdopzet

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan 'Borkel en Schaff' (het 'bestemmingsplan'). Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit wijzigingsplan gelden. Dit is geregeld in Artikel 2.1 van de regels van dit wijzigingsplan.

Alleen de verbeelding wordt gewijzigd.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels.

De verbeelding wordt gewijzigd. Binnen het plangebied zijn drie bestemmingsvlakken voor Wonen opgenomen. Middels een aanduiding is, naar analogie van het bestemmingsplan het aantal woningen per bestemmingsvlak en de maximale goot-, en nokhoogte aangegeven. De rest van het plangebied behoudt de bestemming Verkeer.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van een ontwikkelaar waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van deze initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een wijzigingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Voor de beoogde ontwikkeling is door de ontwikkelaar op 10 december 2021 een omgevingsdialoog met omwonenden gevoerd. Een geanonimiseerde versie van het verslag is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Vervolgens kan het wijzigingsplan worden vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Bijlagen

1. Notitie waterhuishouding, RA Ingenieurs dd 10 februari 2022
2. Quick scan flora en fauna, IJzerman Advies dd 15 september 2021
3. Voortoets Stikstofdepositie, Van Empel milieuadvies dd 6 april 2022
4. Archeologisch onderzoek, Econsultancy dd 21 januari 2022
5. Geluidsonderzoek, K+Adviesgroep dd 13 september 2021
6. Bodemonderzoek, Lankelma dd 15 februari 2022
7. Verslag Omgevingsdialoog dd 10 december 2021