

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Veldhoven

Bestemmingsplan

“Kempen Campus - herziening kinderboerderij”

Projectnummer: 151228

Datum: 21 oktober 2015

Gemeente Veldhoven

Bestemmingsplan

“Kempen Campus - herziening kinderboerderij”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0861.BP00049-0301

d.d. : 21-10-2015

Status: ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Situering en omgeving	5
2.2	Het initiatief	5
2.3	Verkeersgeneratie en parkeren	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	21
4.3	Bodem	22
4.4	Kabels en leidingen	23
4.5	Wegverkeerslawai	23
4.6	Cultuurhistorie	25
4.7	Archeologie	26
4.8	Flora en fauna	29
4.9	Luchtkwaliteit	31
4.10	Bedrijven en milieuzonering	33
4.11	Externe veiligheid	34
4.12	Watertoets	36
4.13	Ladder voor duurzame verstedelijking	40
5	JURIDISCHE PLANOPZET	43
5.1	Algemene opzet	43
5.2	Opbouw van het bestemmingsplan	43
5.3	Bestemmingsplanregels	44
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Exploitatie	47
6.3	Economische uitvoerbaarheid	47
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Inleiding	49
7.2	Overleg	49
7.3	Tervisielegging	49

BIJLAGEN



Ligging en begrenzingen plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Veldhoven is voornemens mee te werken aan de realisering van een kinderboerderij ten oosten van de Kempen Campus aan de Knegselseweg in Veldhoven. De realisatie van de kinderboerderij gaat gepaard met de herinrichting van de fietsenstalling van de campus. Vanuit dit nieuwe ingerichte terrein is de kinderboerderij bereikbaar en zal ook de bevoorrading van de kinderboerderij plaatsvinden.

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Veldhoven–actualisatie 2014” dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 14 april 2015. Uit de verbeelding van dit bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse de bestemming “Groen-Stedelijk” met een dubbelbestemming “Waarde Archeologie 2” vigeert. Binnen de bestemming “Groen-Stedelijk” is de realisatie van een kinderboerderij, met een gebouwtje dat onder andere dienst doet als instructieruimte, niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een bestemmingsplan opgesteld te worden.

Onderhavige rapportage betreft het benodigde bestemmingsplan om de juridische basis te verkrijgen voor de kinderboerderij in het plangebied.

1.2 Leeswijzer

- In het hierop volgende hoofdstuk wordt een planbeschrijving gegeven van het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, het initiatief en de ontsluitingsstructuur en parkeren.
- Hoofdstuk 3 omvat een beleidstoetsing aan het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.
- De planologisch relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. In dit hoofdstuk is per aspect aangegeven wat relevant is in het kader van het betreffende aspect en of er mogelijk sprake is van belemmeringen.
- De juridische planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5 en omvat een beschrijving van de planregels en de verbeelding.
- De economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid komen respectievelijk in hoofdstuk 6 en 7 aan bod.



Schetsontwerp kinderboerderij VSO

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situering en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van Veldhoven, direct ten oosten van de Kempen Campus aan de Knegselseweg en heeft een omvang van circa 17.250 m².

De westzijde wordt begrensd door de Kempen Campus, de sportvelden en een fietspad. De noordzijde wordt begrensd door het Cees Slegerspad (een fietspad in twee richtingen) en het Grote Kerkepad. Beide takken aan op de oostelijk gelegen Kromstraat. Het Grote Kerkepad is een weg die ten westen van het plangebied overgaat in een onverharde weg. De zuid- en oostzijde worden begrensd door de achterzijde van de woonpercelen aan de Nieuwstraat en Goorstraat. Momenteel is het plangebied braakliggend.

2.2 Het initiatief

De afdeling Voortgezet Speciaal onderwijs van de Prins Willem-Alexanderschool, (VSO|PWA), gaat verhuizen naar de Kempen Campus. De bijbehorende kinderboerderij, die gebruikt wordt voor de lessen tuinbouw en dierenverzorging, verhuist mee naar onderhavig plangebied. Het voornemen is dat de afdeling gaat verhuizen naar gebouw F op de Kempen campus. Het betreft het meest oostelijke gebouw en sluit hiermee direct aan op het plangebied waardoor er een directe relatie is tussen het onderwijsgebouw en de kinderboerderij.

De kinderboerderij zal onder andere bestaan uit een dierenweide met schuilhutten, een speelweide, een klus- en knutselruimte, een moestuin, een boomgaard en een eenvoudig instructiegebouw. De kinderboerderij zal niet alleen een functie vervullen voor de VSO maar ook voor de omgeving en zal tijdens school- en openingstijden dan ook voor bezoekers toegankelijk zijn. De westelijk gelegen speelweide is openbaar en zal altijd toegankelijk zijn. De dierenweide zal aan de westzijde begrensd worden door een openbaar voetpad.

Centraal in het plangebied zal een gebouwtje opgericht worden in één bouwlaag met kap. Dit gebouw krijgt de functie van instructielokaal, verblijfsruimte voor leerlingen en bezoekers, berging gereedschap, sanitaire voorzieningen en zal tevens een steense stal bevatten ten behoeve van het nachtverblijf van de dieren. Bij de situering van het dierenverblijf is rekening gehouden met het feit dat de afstand tot de omliggende woningen minimaal 30 meter bedraagt.

Aan de oost- en westzijde, daar waar het plangebied grenst aan de percelen van bestaande woningen, wordt een brede groene buffer gecreëerd met een minimale breedte van 10 meter.



Groene buffer naar bestaande woningen

De overgang tussen het openbare gebied en het particuliere terrein wordt vormgegeven door een hekwerk.



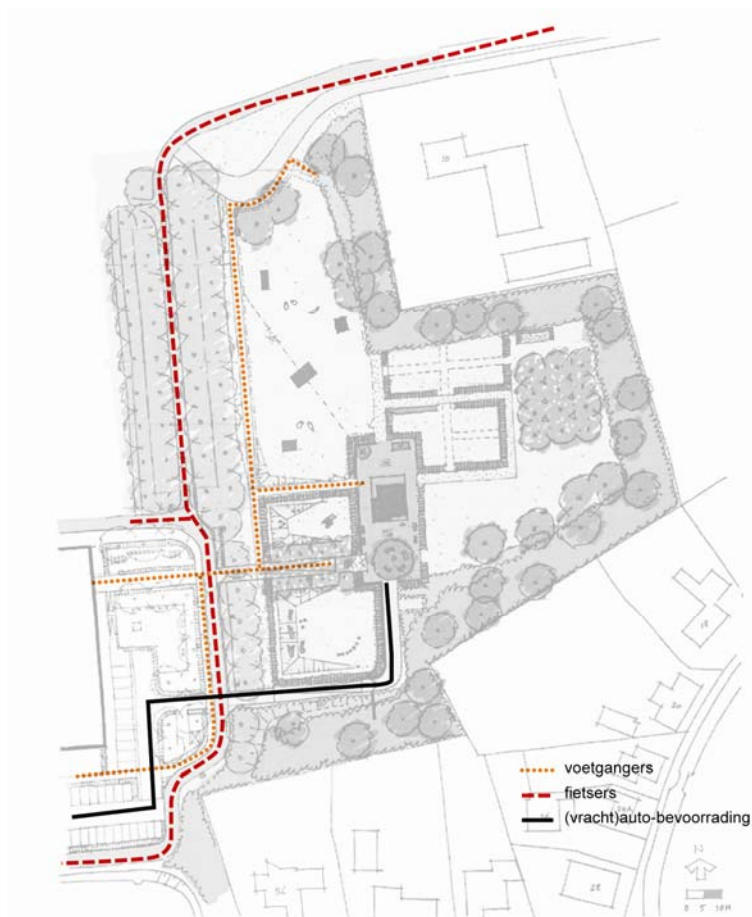
Openbaar gebied vs particulier terrein gescheiden door hekwerk (rode stippellijn)

2.3 Verkeersgeneratie en parkeren

Ontsluitingsstructuur

De kinderboerderij is vanaf de westzijde voor voetgangers en fietser via afzonderlijke paden makkelijk bereikbaar. Daarnaast is er een directe verbinding met de Kempen Campus en het schoolgebouw van de VSO.

De bevoorrading van de kinderboerderij zal plaatsvinden via het parkeerterrein behorende bij de VSO. Om in de parkeerbehoefte te voorzien zal gebruik gemaakt worden van de bestaande parkeerfaciliteiten op de Kempen Campus.



Ontsluitingsstructuur

Parkeren

Hierbij wordt uitgegaan van de ligging in een 'matig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Hiervoor geldt volgens publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor een kinderboerderij (stadsboerderij) een verkeersgeneratie (per gemiddelde boerderij) van 22,5. Hierbij wordt opgemerkt dat voor deze functie alleen globale kencijfers verkeersgeneratie gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht genomen worden.

Voor parkeren zijn geen kencijfers voorhanden. Gezien de verwachte verkeersgeneratie gaat het om circa 9 à 10 parkeerplaatsen. Vanwege de koppeling van de kinderboerderij aan het Voortgezet Speciaal onderwijs van de Prins Willem-Alexanderschool, is het aantal benodigde parkeerplaatsen van sec de kinderboerderij vermoedelijk lager.

Om in de parkeerbehoefte te voorzien wordt gebruik gemaakt van het bestaande parkeerterrein behorende bij de Kempen Campus. Aangezien de parkeerpiek voor de kinderboerderij in het weekend ligt en voor de Kempen Campus door de weeks, is er sprake van optimaal dubbelgebruik, zijn er geen parkeerconflicten en kan ruimschoots voorzien worden in de parkeerbehoefte.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse niet alleen ruimtelijk inpasbaar is, maar ook aan het vigerende ruimtelijke beleid voldoet, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevante beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant, als de gemeente Veldhoven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor

het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een kinderboerderij en raakt daarmee geen van de eerder genoemde onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

3.2.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Ten aanzien van het initiatief zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid. Wel is het plangebied gelegen in een obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Eindhoven cq. Eindhoven Airport. Deze zijn opgenomen in het Rarro. De ligging in dit gebied vormt echter geen belemmering aangezien de maximale toegestane bouwhoogtes niet gehaald worden.

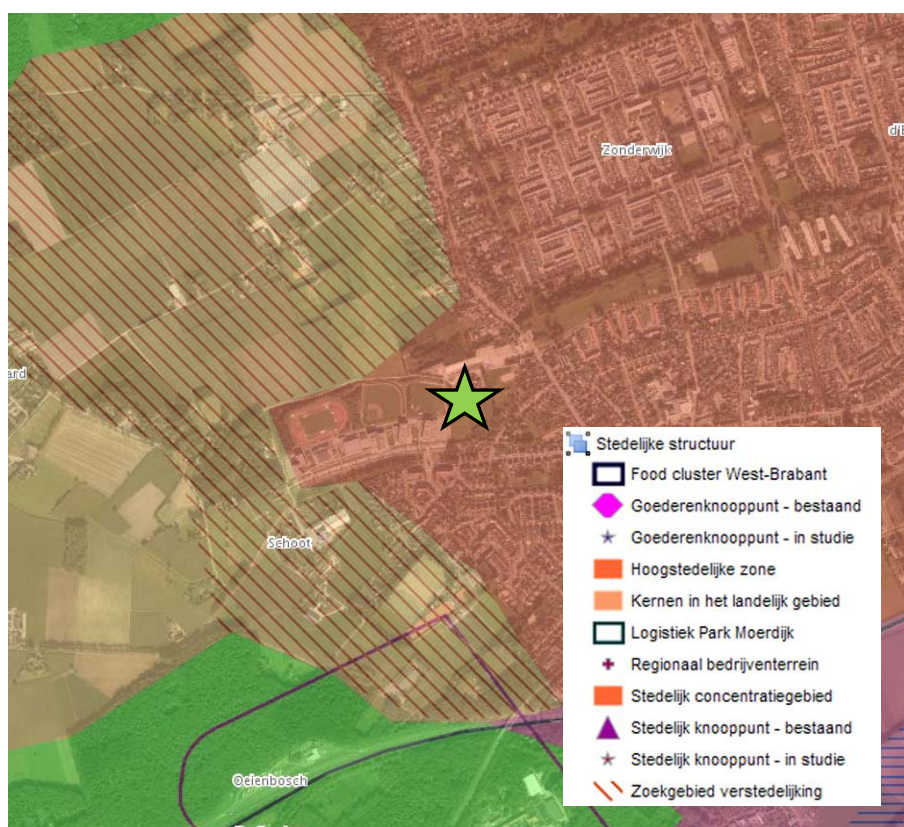
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010, partiële herziening 2014

Toetsingskader

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de partiële herziening van de SVRO vastgesteld. Deze nieuwe Structuurvisie is per 19 maart 2014 in werking getreden.

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats. Deze bijsturing heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van woningen in dorpskernen. Derhalve blijft het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede Structurenkaart SVRO 2010 (Provincie Noord-Brabant)

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'stedelijk concentratiegebied'. Voor deze gebieden geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken.

Het plangebied maakt tevens onderdeel uit van 'cultuurhistorische landschappen'. Om de samenhang te benadrukken is het belangrijk deze landschappen verder te ontwikkelen, gericht op behoud en waar nodig verbetering van de leesbaarheid (belevingswaarde) van het landschap. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. De cultuurhistorische landschappen zijn uitgewerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van een kinderboerderij met een kleinschalig gebouwtje en maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied. Van het aanwenden van nieuw stedelijk ruimtebeslag is derhalve geen sprake, evenals er geen sprake is van een aantasting van de cultuurhistorische waarden. Onderhavig plan is daarmee passend in de beleidsuitgangspunten uit de SVRO.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend in de SVRO.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Toetsingskader

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze Verordening is per 19 maart 2014 in werking getreden. Inmiddels is deze Verordening per 10 juli 2015 opnieuw vastgesteld.

Op de afbeelding is te zien dat het plangebied gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'stedelijk concentratiegebied'. Het plan wordt getoetst aan de bijbehorende regels uit de Verordening ruimte 2014.

Beoordeling

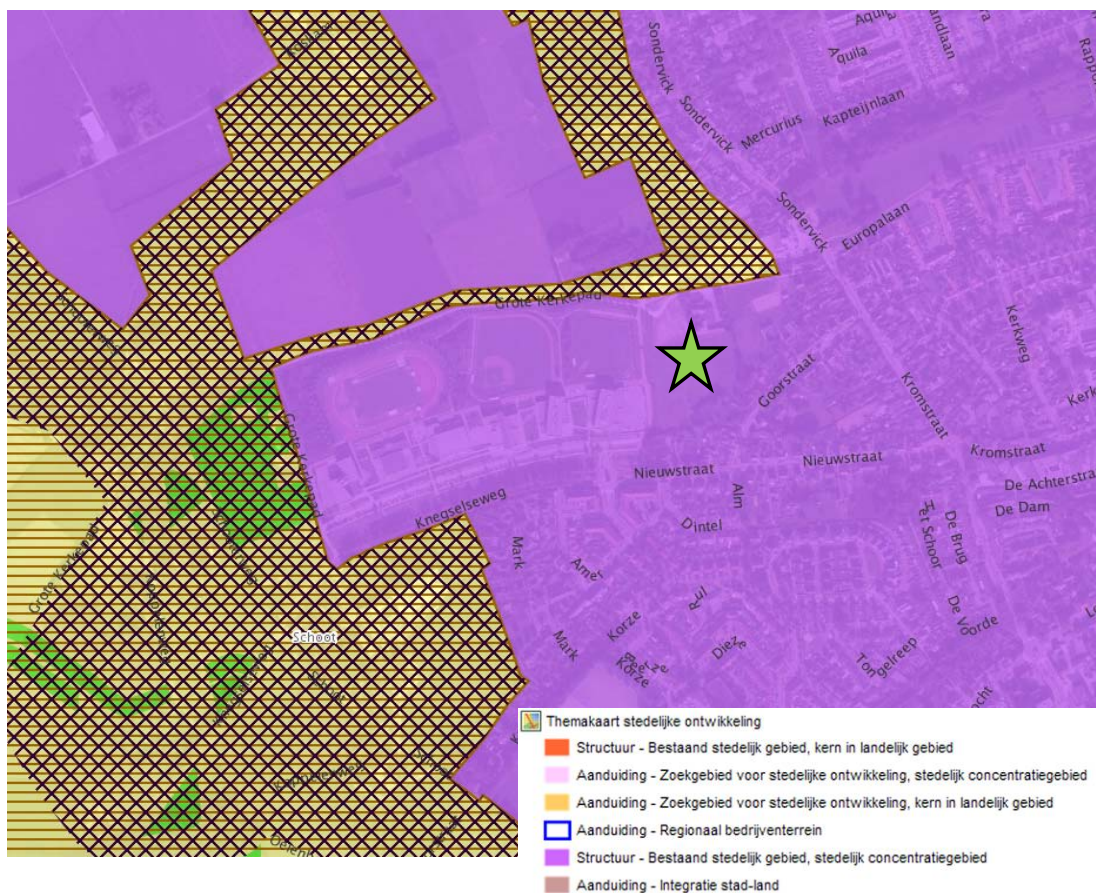
De Verordening ruimte 2014 is artikelsgewijs opgebouwd en bestaat uit regels ten aanzien van verschillende vormen van grondgebruik. Twee onderdelen van de Verordening ruimte 2014 zijn relevant ten aanzien van het voorliggende initiatief. Ten eerste betreft dit de regels ten aanzien van het bestaand stedelijk gebied, zoals opgenomen in artikel 4. Ten tweede betreft dit regels ten aanzien van de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in artikel 3.1. Aan deze twee artikelen wordt hierna getoetst.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling

Ten aanzien van een aantal specifieke vormen van stedelijke ontwikkeling stelt de Verordening ruimte 2014 nadere regels. Met betrekking tot het voorliggende plan geldt dit voor de ontwikkeling van een leisurevoorziening. De Verordening ruimte bevat specifieke regels voor leisurevoorzieningen (artikel 4.9 lid 1). In artikel 4.9 lid 1 wordt gesteld dat voorzien kan worden in een ontwikkeling of een uitbreiding van een leisurevoorziening binnen bestaand stedelijk gebied tenzij dit leidt tot een bovenregionale leisurevoorziening.

In onderhavig geval is geen sprake van een bovenregionale voorziening (zie artikel 4.9 lid 2) maar van een kleinschalige kinderboerderij en derhalve kan worden gesteld dat er voldaan wordt aan deze regeling.



Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling (Provincie Noord-Brabant)

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Binnen de provincie Noord-Brabant geldt de algemene regel dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling bevat, dient te verantwoorden 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. Daarnaast dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling en is gelegen in bestaand stedelijk gebied. In het voorliggende plan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied in grote mate verbeterd aangezien een braakliggend stuk grond een hoogwaardige groene invulling krijgt waarbij zorgvuldig is gekeken naar de landschappelijke inpassing van het initiatief. Door de intensivering van het grondgebruik is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Onderhavig plan is passend in de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Verkeerscirculatieplan

In april 2007 is het verkeerscirculatieplan Veldhoven opgesteld met als doel structurele en creatieve oplossingen te bieden voor de knelpunten op het gebied van leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Er is een structuur van het hoofdwegennet voorgesteld waarbij rekening is gehouden met de ontwikkeling van Zilverackers en het verminderen van de verkeersdruk in de bestaande kern.

Het VCP is een strategisch beleidskader voor 10-15 jaar op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer. In het VCP zijn doelstellingen en beleidskaders opgenomen voor de verschillende vervoerwijzen, het parkeren, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. Het voorgestelde beleid is in de komende jaren richtinggevend voor:

- het mobiliteitsbeleid, inclusief leefbaarheid en veiligheid;
- het ruimtelijke kader voor de infrastructuur;
- de inbreng van Veldhoven in regionale vraagstukken;
- de financiële programma's en investeringsbeslissingen.

Onderhavig voorziet in de realisatie van een kinderboerderij. Voor deze functie wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitings- en infrastructuur en de aanwezige parkeerplaatsen op de Kempen Campus. De verkeersgenererende en -aantrekkende werking is, uitgaande van de CROW-normen (22,5) gering. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig plan geen bijzondere aandacht vraagt ten aanzien van het verkeerscirculatieplan.

en het dorpse gevoel. Daarbij is het belangrijk om een aangename omgeving en samenhang tussen de wijken te bieden, op een verantwoorde opzet van het groen.

De opgave is hierbij onder andere:

- het versterken en beleefbaar maken van de vijf groene vingers als een dragende structuur van Veldhoven;
- het behoud en het versterken van de hoofdgroenstructuur van Veldhoven en de kwaliteit ervan;
- het versterken van de landschappelijke inpassing van Veldhoven.

Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt ingezet op het versterken van de identiteit en kwaliteit van de vijf groene vingers. Voor de vierde vinger, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt geldt:

- het in stand houden van de groene structuur ten hoogte van de Europalaan, waarbij, ondanks de bouwinitiatieven van De Abdijtuinen en zorgcentrum Merefelt, de groene relatie met de Burgemeester Van Hoofflaan in stand moet worden gehouden

Met de situering van een kinderboerderij in de vierde groene vinger wordt een nieuwe ontmoetings- en recreatieplek geïntroduceerd. De functie van kinderboerderij zorgt voor een duidelijk herkenbare en kwalitatief groene inrichting van het plangebied die passend is, en bijdraagt aan, het versterken en beleefbaar maken van de groene vingers.

Conclusie

Onderhavig plan is passend in de Ruimtelijke structuurvisie Veldhoven.

3.4.3 Welstandsnota

Toetsingskader

Elke gemeente heeft de keuze om op het gebied van bouwen en wonen welstandstoezicht te voeren. Het welstandstoezicht is een manier om de kwaliteit van de bebouwde leefomgeving te waarborgen. De gemeente Veldhoven hanteert daarbij als uitgangspunt: "alleen zaken regelen die noodzakelijk zijn". In dit kader is door de gemeente een welstandsnota opgesteld met objectieve en voor de burger inzichtelijke welstandscriteria. Aan de hand van deze criteria toetsen gemeente en welstandscommissie de bouwvergunningen.

De welstandsnota Veldhoven bevat een samenhangend stelsel van criteria;

- Welstandsvrije gebieden;
- Welstandsvrije zones bij woningen;
- Welstandsplichtige zones bij woningen;
- Excessenreling;
- Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

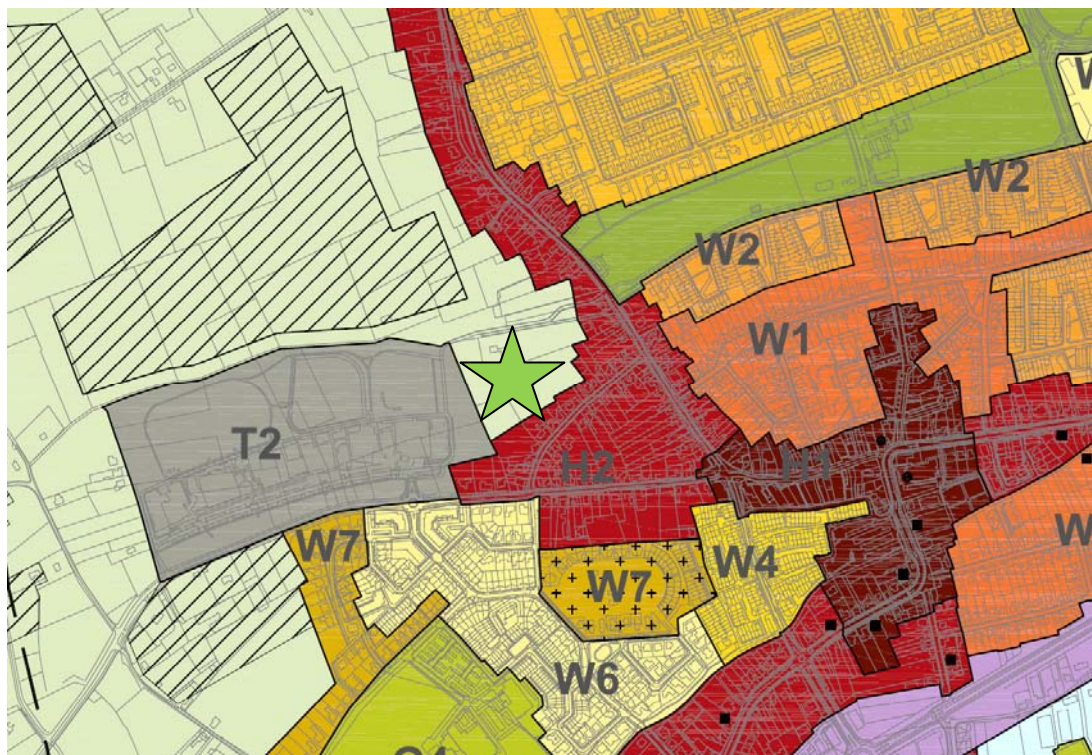
De criteria in de welstandsnota zijn onder andere geformuleerd vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Aspecten die aan de orde kunnen komen betreffen zowel niet-ruimtelijk relevante aspecten

zoals kleur en materiaalgebruik, als ruimtelijk relevante aspecten zoals hoogte, omvang en situering van de gebouwen. Er is dus een nauwe relatie met het bestemmingsplan.

De ruimtelijk relevante aspecten worden -wanneer wenselijk en noodzakelijk- vertaald in de (bouw)regels van het bestemmingsplan. Voor niet ruimtelijk relevante aspecten is deze vertaling niet mogelijk. Welstand kan kwalitatieve eisen, bijvoorbeeld het materiaalgebruik ten opzichte van de naastgelegen woning, aan een gebouw stellen terwijl het bestemmingsplan alleen kwantitatieve eisen stelt, bijvoorbeeld maximale nok- en goothoogte. Het welstandsbeleid en bestemmingsplan liggen dus in elkaars verlengde en vullen elkaar aan.

Een bouwaanvraag wordt zowel getoetst aan redelijke eisen van welstand als aan de bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer er sprake is van een verschil tussen hetgeen in een bestemmingsplan geregeld is, bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwhoogte, en in de welstandsnota hierover opgenomen is, dan blijven bij toetsing van een bouwaanvraag de welstandscriteria buiten toepassing.

Het bestemmingsplan heeft hier formeel juridisch 'het laatste woord'. Het is dus van belang om de inhoud van een bestemmingsplan en de inhoud van een welstandsnota op elkaar af te stemmen.



Uitsnede welstandskaart, Welstandsnota (4^e wijziging 2011)

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied (G2). In de “groene gebieden” is het welstandsbeleid gericht op het respecteren van het bestaande. Daarbij is het mogelijk te interpreteren en transformeren. De nadruk ligt op het handhaven van de bestaande omgevingskwaliteiten van de bebouwing. Er is vrijheid om de bebouwing zelf in het gebied te laten transformeren. Er wordt getoetst aan de bijbehorende criteria in samenhang met de gebiedskenmerken van de verschillende deelgebieden. Voor het gebiedstype G2 zijn geen kenmerken van het bebouwingsbeeld opgenomen aangezien de bebouwing hiervoor te divers is. Verwezen wordt naar de algemene criteria voor het bebouwingsbeeld.

Centraal in het plangebied wordt een gebouwtje opgericht bestaande uit één bouwlaag met kap. Het krijgt een eenvoudige verschijningsvorm passende bij een kinderboerderij.

Conclusie

Het plan zal ter goedkeuring aan de welstandscommissie voorgelegd worden die het bouwplan zullen toetsten aan de algemene criteria voor het bebouwingsbeeld.

3.4.4 Beleidsregels Bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Veldhoven

Toetsingskader

Voor het vluchten uit objecten en gebouwen zijn regels opgesteld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Echter niet alleen het vluchten, maar ook de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn niet voldoende specifiek in regelgeving vastgelegd. Het introduceren van de beleidsregels biedt kansen om in een vroeg stadium van bouwen ontwikkelprojecten rekening te houden met het optreden van de hulpverlenende diensten. De Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) heeft in september 2003 de “Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid” uitgegeven. Brandweer Veldhoven heeft deze aanleiding op een aantal punten aangepast en een aantal aanvullingen gemaakt. Dit heeft geresulteerd in de “Beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Veldhoven”. Deze beleidsregels gelden voor iedereen die bezig is met ontwikkelingen in Veldhoven. Deze regels geven aan hoe om te gaan met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in gemeente Veldhoven. Ontwikkelingen worden onder andere aan deze beleidsregels getoetst.

Beoordeling

De beleidsregels hebben geen doorwerking in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Wel zal bij de verdere uitwerking van de nieuwbouw uiteraard rekening gehouden (moeten) worden met deze beleidsregels.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid aangezien deze een doorvertaling krijgen in de uitwerking van de nieuwbouw.

3.4.5 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan “Veldhoven-actualisatie 2014” vigerend (vastgesteld 14 april 2015). Op basis van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied de bestemming “Groen-Stedelijk” en de dubbelbestemming “Waarde Archeologie 2”.

De voor “Groen-Stedelijk” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. (het duurzame behoud, herstel en verdere ontwikkeling van) bos;
- d. beplantingen;
- e. (dieren)weiden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. paden;
- h. recreatief medegebruik;
- i. rijbakken, voor zover bestaand.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming worden opgericht tenzij er een bouwvlak aanwezig is. Het is verboden binnen de gronden met de bestemming 'Groen-Stedelijk' oppervlakteverhardingen aan te brengen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, plangebied aangeduid met een rood kader

De voor “Waarde – Archeologie 2” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw in generlei opzicht wordt vergroot;
- de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand gebouw met ten hoogste 250 m² en de bodemingreep niet dieper is dan 0,40 meter.

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen door de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen van de verbeelding, indien :

- Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Beoordeling

Onderdeel van de kinderboerderij is de realisatie van een gebouw wat binnen de vigerende regeling niet mogelijk is aangezien een bouwvlak ontbreekt. In het kader van dit bestemmingsplan is tevens archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie hoofdstuk 4). Op basis van dit onderzoek kan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" komen te vervallen.

Conclusie

Onderhavig plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en derhalve is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk om de juridische basis te verkrijgen voor onderhavige ontwikkeling.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Algemeen

Naast het feit dat het plan zowel stedenbouwkundig als binnen het vigerende ruimtelijke beleid inpasbaar dient te zijn, dient de ontwikkeling ook voor wat betreft diverse planologische aspecten geen belemmeringen op te leveren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze aspecten, waarbij middels een aantal onderzoeken aangetoond wordt welke zaken voor de betreffende aspecten spelen en in hoeverre deze van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

4.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een kinderboerderij met een kleinschalig gebouwtje mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer, of in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Daarnaast dient getoetst te worden aan activiteit D 14 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r.. Deze activiteit betreft de oprichting van een installatie voor het houden van dieren. Aangezien het een kinderboerderij betreft met een recreatieve functie en een gering aantal dieren, ligt de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plangebied ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie of een waterwingebied.

In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Algemeen

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

In opdracht van de gemeente Veldhoven heeft Mos Milieu B.V. (d.d. 25 september 2014) een milieutechnisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie (zie bijlage 1).

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie en het vaststellen of de bodemkwaliteit belemmeringen op kan leveren voor de voorgenomen nieuwbouw van een kinderboerderij.

Uit de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- De hele locatie is onverhard en visueel zijn op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetoond.
- In MM01 is een licht verhoogde concentratie aan cadmium aangetroffen.
- In het overige mengmonster van de ondergrond (MM02) zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zink en barium aangetroffen.

De onderzoekshypothese "onverdachte locatie" dient vanwege de licht verhoogde gehalte aan cadmium in de grond en de licht verhoogde gehalten aan zink, en barium in het grondwater formeel te worden herzien. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw op de locatie.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

4.4 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig.

4.5 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

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

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van niet-geluidgevoelige functies. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel van belang om ook het effect op de omgeving te inventariseren.

De ontwikkeling van de kleinschalige kinderboerderij betekent echter slechts een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (volgens ASVV 2012 (CROW) een verkeersgeneratie van 22,5). Daarnaast wordt gebruikt gemaakt van bestaande parkeervoorzieningen op de Kempen Campus die op grote afstand van bestaande woningen gesitueerd zijn (de dichtsbij gelegen woning is op 40 meter van het parkeerterrein gelegen).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het plan.

4.6 Cultuurhistorie

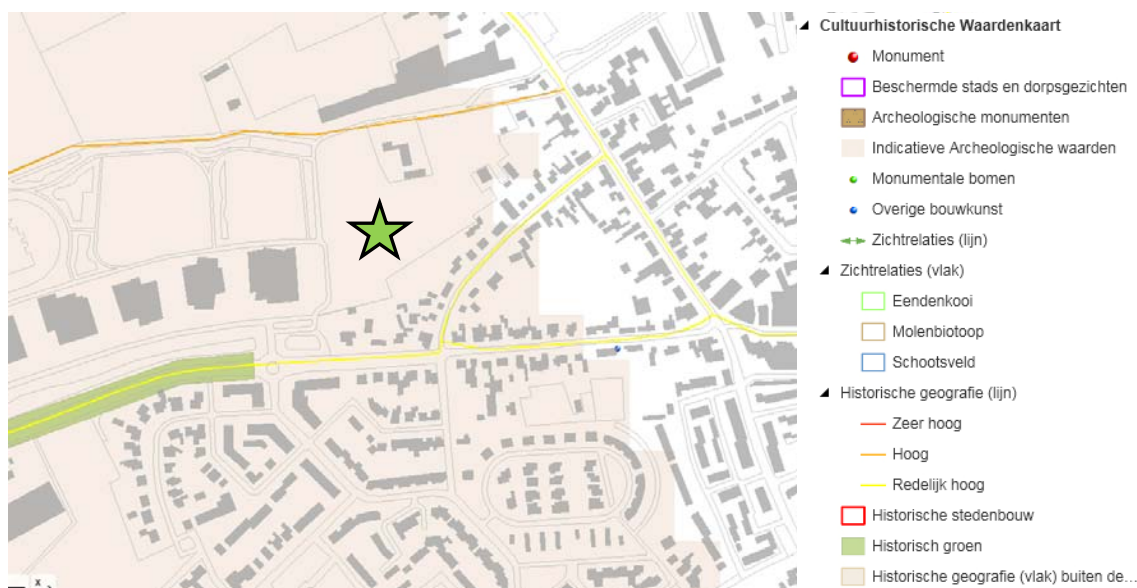
Toetsingskader

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. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Beleid gemeente Veldhoven

Cultuurhistorie wordt door de gemeente Veldhoven gebiedsgericht benaderd. De focus ligt niet op losse elementen, maar op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. De gemeente heeft een Nota Cultuurhistorie opgesteld en een cultuurhistorische beleidskaart gemaakt (2012). In de Nota zijn beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met cultuurhistorie geformuleerd.

Beoordeling

Uit de toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het plangebied geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. Aan de noordzijde vormt het Grote Kerkepad een historische lijn met hoge waarde. Deze blijft echter intact en wordt niet aangetast door onderhavige ontwikkeling. Ook is in de omgeving van het plangebied geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden en/of elementen die door toedoen van de ontwikkelingen uit onderhavig plan aangetast zouden kunnen worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente

De gemeente Veldhoven beschikt, als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens deze wet, over een eigen archeologiebeleid. Dit beleid is vastgelegd in de 'Nota archeologische monumentenzorg Veldhoven'. Met dit beleid wil de gemeente het cultureel erfgoed van Veldhoven behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer. Hiervoor heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld waarop de archeologische verwachting van het gebied binnen de gemeentegrenzen is aangegeven. Hierdoor kunnen bij ruimtelijke orderingsprocedures sneller beslissingen worden genomen en kan de archeologie in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Aan de op de beleidskaart aangegeven archeologische waarden zijn beleidsregels gekoppeld die gelden voor:

- Terreinen met een hoge of zeer hoge archeologische waarde.
- Beschermde archeologische monumenten.

- Terreinen van archeologische betekenis.
- Zones zonder of met een lage archeologische verwachting (bijvoorbeeld als gevolg van ontgroningen of grootschalige woningbouw).
- Zones met hoge archeologische verwachting (bijvoorbeeld esdekken, beekdalen of historische kernen).

Deze beleidsregels geven aan wanneer welk archeologisch onderzoek verplicht is. Werkzaamheden die buiten de in de regels vermelde omvang en diepte vallen worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Wel geldt er in dat geval een meldingsplicht.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn twee onderzoeken uitgevoerd waarvan de conclusies hieronder zijn samengevat:

- Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, Transect, d.d.16-10-2014 (bijlage 2)
- Evaluatierapport, Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven, Transect, d.d. 26-06-2015 (bijlage 3)

Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek

In opdracht van de gemeente Veldhoven heeft Transect in september 2014 een archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd. De aanleiding voor het onderzoek is het voornemen van de gemeente enkele percelen ter beschikking te stellen voor de realisatie van een kinderboerderij. Bij de aanleg hiervan zullen naar verwachting graafwerkzaamheden plaatsvinden die eventuele archeologische resten kunnen verstoren.

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan Veldhoven actualisatie 2014, en heeft hierin de bestemming Waarde Archeologie 2. Conform de bouwregels met betrekking tot deze waarde, mogen geen (bouw)werken gerealiseerd worden waarbij het oppervlak over een oppervlak groter dan 250 m² verstoord wordt, en waarbij de bodem dieper dan 40 cm geroerd zal gaan worden.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3.

- Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied een plaggendek op dekzand aanwezig is. Archeologisch onderzoek in de aangrenzende akkergebieden heeft aangetoond dat bewoning vanaf het Mesolithicum tot en met de Late Middeleeuwen aanwezig kan zijn in de top van het dekzand.
- Uit het veldonderzoek is gebleken dat een zone langs de westzijde van het terrein, evenals het noordelijk perceel in het plangebied tot op grote diepte vergraven is, waarbij een eventueel archeologisch niveau volledig verstoord zal zijn.
- Op een perceel aan de zuidzijde van het plangebied, en aan de oostelijke zijde van het plangebied is de top van het dekzand weliswaar verploegd geraakt, maar kan de aanwezigheid van archeologische waarden niet worden uitgesloten. Bijvoorbeeld sporen van dieper ingegraven staanderkuilen van (pre-)historische huizen, waterputten en diepere nederzettingsgreppels kunnen nog aanwezig zijn.

- Bij de voorgenomen ontwikkeling van het terrein ten behoeve van de kinderboerderij zullen werkzaamheden plaatsvinden waarbij het archeologisch niveau benaderd of zelfs vergraven zal worden, waarbij eventueel aanwezige archeologische resten zullen worden verstoord of vernietigd.

In het plangebied kunnen op basis van het onderzoek in het zuiden en oosten archeologische waarden aanwezig zijn. Het verdient de aanbeveling hier ingrepen zoveel mogelijk te beperken tot een diepte van maximaal 40 cm –Mv om verstoring van archeologische waarden te voorkomen. De archeologische bestemming kan dan in de nieuwe situatie worden gehandhaafd. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan verdient het de aanbeveling archeologisch karterend onderzoek uit te voeren, dit bij voorkeur in de vorm van proefsleuven. Omdat nederzettingen zich voornamelijk manifesteren door een sporenvlak, en in mindere mate door een vondstlaag, adviseren wij een proefsleuvenonderzoek. Een andere optie is de grondroerende activiteiten voornamelijk in de westelijke helft van het terrein te plannen, waar de ondergrond tot op grote diepte is verstoord.

De westelijke zijde van het plangebied, evenals het noordelijk perceel heeft op basis van de onderzoeksresultaten een lage archeologische verwachting voor alle perioden. De aanwezigheid van archeologische resten in dit deel van het plangebied is met het uitgevoerde onderzoek alsnog niet volledig uit te sluiten. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden in deze zone onverhoopt archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen, dienen deze op grond van artikel 53 van de Monumentenwet te worden gemeld. Om praktische redenen adviseren wij de melding bij de gemeente Veldhoven te doen.

Evaluatierapport, Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven

Voorafgaand aan het Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven bestond voor het plangebied 'Kinderboerderij' in Veldhoven een (middel)hoge verwachting op het aantreffen van archeologische sporen. De aanleiding hiervoor werd gevormd door een archeologisch vooronderzoek, waarin voor de geselecteerde delen van het plangebied min of meer intacte bodemprofielen waren waargenomen. Onderzoek in de (wijde) omgeving had al aangetoond dat de akkers rondom Veldhoven op diverse plaatsen (pre) historische bewoningsmogelijkheden bood.

Door de aanleg van de zes proefsleuven is gebleken dat de archeologische verwachting naar beneden toe moet worden bijgesteld. Slechts in één van de sleuven, te weten proefsleuf 2, zijn paalsporen van een zogenaamde spieker aangetroffen. Op basis van kleur en opvulling wordt een datering in de IJzertijd vermoed. Enkele aanlegvondsten van handgemaakt prehistorisch aardewerk in proefsleuf 1 kunnen deze datering kracht bij zetten.

Voor het overige plangebied geldt dat de bodemopbouw niet meer intact is. De moderne bouwvoor en akkerlaag liggen direct op de zeer lemige zanden van de zogenaamde "Brabantse leem", een afzetting die normaliter nog wordt afgedekt door dekzand. In de sleuven 3 t/m 6 is nergens dekzand aangetroffen. Er lijkt dan ook sprake van aftopping van het bodemprofiel, waarbij een eventueel archeologisch sporenvlak verdwenen zal zijn.

In het veld is dan ook in overleg tussen Transect, de opdrachtgever en de adviseur namens de bevoegde overheid, dhr. F. Kortlang (ArchAeO) besloten de archeologische onderzoekscyclus te laten stoppen. Er zal geen aanvullend onderzoek meer plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" kan komen te vervallen.

4.8 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen

het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

In het kader van onderhavig plan is door Ecologica een quickscan flora en fauna (d.d. 28 augustus 2014) uitgevoerd (zie bijlage 4). Er heeft een éénmalig gebiedsbezoek plaatsgevonden op 27 augustus 2014. Daarnaast zijn diverse bronnen zoals Waarneming.nl en bekende verspreidingsliteratuur geraadpleegd.

Planten

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Gezien het agrarische en eutrofe karakter worden deze ook geheel niet verwacht. Aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag is voor deze soortgroep dan ook niet nodig.

Vleermuizen

Het onderzoeksgebied zal vanwege het ontbreken van opgaande begroeiing en het bemeste karakter een geringe waarde voor vleermuizen hebben. De aanwezigheid van vaste vliegroutes kan gezien de ligging en het ontbreken van lijnvormige structuren worden uitgesloten. Het onderzoeksgebied zal verder mogelijk onderdeel uitmaken van het foerageergebied. Dit zal echter vanwege het gebrek aan beschutting en voedsel van zeer geringe waarde zijn en onderdeel uitmaken van een veel groter geheel. Effecten zijn dan ook niet te verwachten. Gezien het feit dat er geen bebouwing of bomen binnen het onderzoeksgebied aanwezig zijn kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing is dan ook niet nodig.

Zoogdieren

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen zoogdiersporen aangetroffen. Er kunnen wel enkele kleine zoogdieren in het onderzoeksgebied voorkomen, waaronder egel en diverse muizensoorten. Dit betreft echter allemaal algemeen beschermde soorten waarvoor een algehele vrijstelling geldt voor de geplande maatregelen. Aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag is voor deze soortgroep niet nodig.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten in het onderzoeksgebied aangetroffen of aanwezig. Vogels kunnen het gebied wel als broedgebied gebruiken. Dit zal echter uitermate beperkt zijn vanwege het gebrek aan beschutting en de ligging. Wettelijk gezien kan er voor verstoring van broedvogels binnen het broedseizoen vrijwel nooit een ontheffing worden verleend. Daarom is het van groot belang met deze dieren rekening te houden. Verwijderen van de aanwezige vegetatie dient dan ook buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Nader onderzoek is niet nodig.

Amfibieën

Er zijn geen wateren aanwezig in het onderzoeksgebied. In de omgeving is een vijver aanwezig welke mogelijk als voortplantingswater in gebruik is. Het onderzoeksgebied is nauwelijks geschikt als landbiotoop aangezien het uit eutroof grasland zonder structuur en beschutting bestaat. Daarnaast is er dicht bij dit water wel volop beschutting in de vorm van struweel e.d. aanwezig. Het onderzoeksgebied is dan ook

nauwelijks van enig belang voor deze soortgroep. Beschermde amfibieën zijn dan ook alleen als zwerver te verwachten. Negatieve effecten op deze soorten zijn dan ook niet aan de orde. Aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag is voor deze soortgroep dan ook niet nodig.

Reptielen, vissen en ongewervelden

Gezien het biotoop en de bekende verspreiding zijn er geen beschermde reptielen, vissen en ongewervelden in het gebied te verwachten. Aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag is voor deze soortgroepen dan ook niet nodig.

Conclusies en aanbevelingen

Er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd of een ontheffing te worden aangevraagd. Tijdens de uitvoer van de maatregelen moet altijd de zorgplicht in acht worden genomen. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk verstoring van fauna wordt voorkomen. Actief doden van dieren is altijd verboden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect flora en fauna inzake de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Beoordeling

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Uit de toepassing van deze tool (versie maart 2015, infomil.nl) blijkt dat er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekende mate. Hierbij wordt uitgegaan van 50 extra motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) en een aandeel van maximaal 2% voor vrachtverkeer per dag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen). Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een 'rustige woonwijk' dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Beoordeling

Invloed van de kinderboerderij op omliggende woningen

Een kinderboerderij kent volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering, code SBI-2008, 91041 een indicatie afstandscontour van 30 meter, zowel voor geur als voor geluid. De dichtstbijzijnde woning, te weten Grote Kerkepad 10, kent een grotere afstand van de gevel tot aan het beoogde bouwvlak, waarin het dierenverblijf zal worden opgericht. In die zin vormt deze vestiging ervan geen belemmering voor de aanwezige woningen om de kinderboerderij heen.

Invloed van omliggende bedrijven op de kinderboerderij

De speelboerderij zelf is geen milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmeringen op voor de realisatie van de kinderboerderij.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen.



Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

 = locatie plangebied

Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer.

Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruijnte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Ad. 3 Luchthavens

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de lucht is geen aspect dat in het kader van externe veiligheid moet worden beschouwd. Wel kunnen op basis van vliegtuigbewegingen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig zijn. Het gevaar is dat een vliegtuig of helikopter neerstort. Het meest waarschijnlijk is dat dit gebeurt op of vlakbij een start- of landingsbaan, binnen een gebied van ongeveer 300 meter breed en een kilometer ervoor en erna. Dit gebied wordt Zone-1 genoemd. Het is op de risicokaart als een rechthoekige strook te zien.

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Op basis van de risicokaart is vast te stellen dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op de afstand van het plangebied tot aan de vliegbasis Eindhoven vormt ten aanzien van het aspect externe veiligheid ook het vliegverkeer rondom deze vliegbasis geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Watertoets

Toetsingskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, Nationaal Waterplan 2009-2015, Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel, Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 "Waar water werkt en leeft", de Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant 2014, het Waterbeheerplan 2010-2015 "Krachtig water" en de Keur 2015 van waterschap De Dommel. De belangrijkste gezamenlijke punten uit deze beleidstukken zijn dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening en dat de verdroging en wateroverlast bestreden dienen te worden. In de volgende paragrafen zijn de voor het plangebied relevante beleidsuitgangspunten nader toegelicht.

Beschermde gebieden

Volgens de diverse beleidsstukken ligt het plangebied niet binnen een (attentiegebied) natte natuurpleel, beschermd gebied waterhuishouding, (attentiegebied) EHS of Groenblauwe mantel. Ook ligt het gebied niet binnen een drinkwaterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van de drinkwaterwinning. Tevens is het gebied niet aangeduid als een regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied waterberging.

Vanuit de water gerelateerde beschermingsgebieden zijn dus geen belemmeringen aanwezig voor de ontwikkeling van het plangebied.

Waterschap De Dommel

Hemelwaterbeleid

In het Waterbeheerplan 2010-2015 “Krachtig water” zijn de doelen van het waterschap opgenomen en is aangegeven hoe het waterschap deze wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan.

De doelen en inspanningen zijn gericht op de volgende thema's:

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

Met als basis het Waterbeheerplan heeft het waterschap de Handreiking Watertoets d.d. februari 2015 opgesteld. Daarin zijn de uitgangspunten benoemd voor het invullen van de watertoets bij ruimtelijke plannen en besluiten. Conform de Handreiking geldt voor de afvoer van hemelwater het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar de riolering.

De initiatiefnemer dient de trits te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater. Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitstrits, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare

bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Bergingsnorm toename verhard oppervlak

Vanaf 1 maart 2015 geldt een nieuwe bergingsnorm voor de toename aan verhard oppervlak conform de bepalingen uit de Keur 2015.

Keur; Artikel 3.6 Verbod afvoer door verhard oppervlak

Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Algemene regels; Art. 15 Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2010)

Het waterbeleid van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in verbrede Gemeentelijk Riolerings Plan 2010-2015, paragraaf 6.6 "Visie op water". Het verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater. Het nieuwe GRP vormt het beleidskader voor de uitvoering van de "verbrede" watertaken. In het GRP is opgenomen de zorgplicht voor het stedelijk afvalwater en de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater wordt erin gewaarborgd. Dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in het gebied. Vanuit de watersysteembenadering is een beleidsrichting geformuleerd voor aspecten als gebruik en veiligheid. De opstelling is ingestoken vanuit zes thema's: verdroging beperken, wateroverlast tegengaan, water meer beleven, goed rioolstelsel, water(bodem)kwaliteit verbeteren en zuinig omgaan met drinkwater en veiligheid tegen overstromingen.

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat, mede gelet op de handreiking watertoets van Waterschap De Dommel (september 2010):

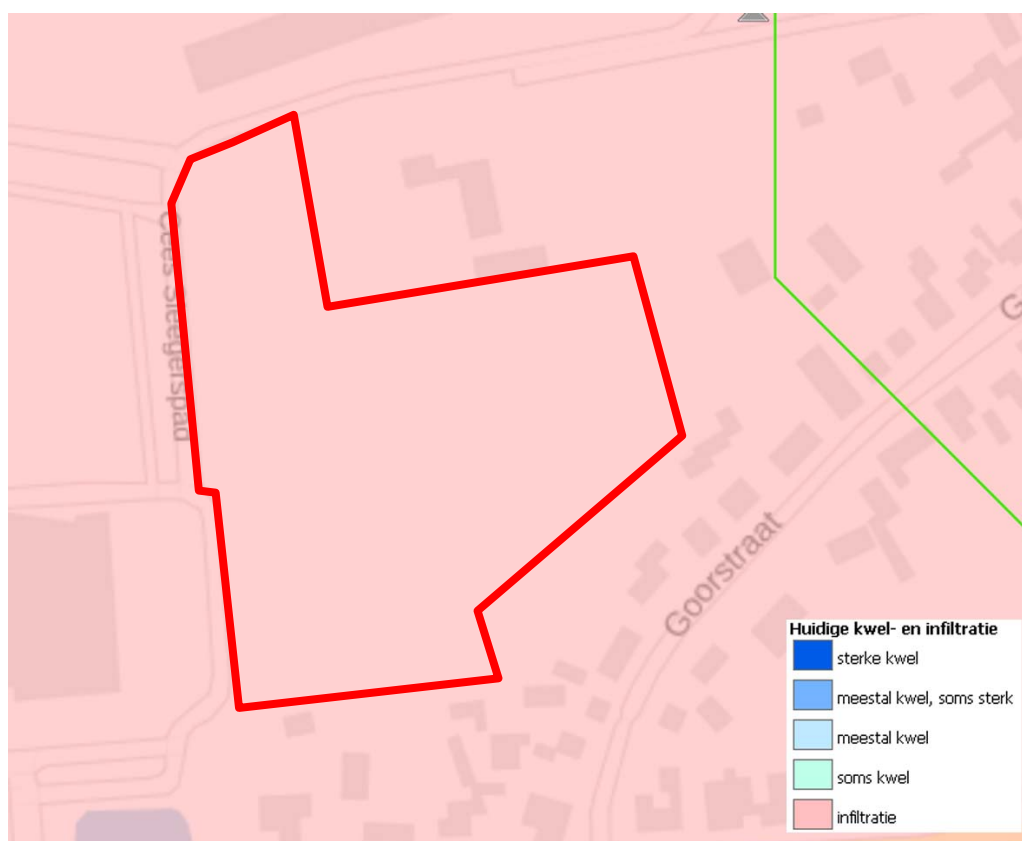
- grondwaterneutraal gebouwd moet worden;

- geen negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen mag worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen;
- het regenwater binnen het onderzoeksgebied hergebruikt moet worden, als dit niet mogelijk is moet het water indien mogelijk worden afgekoppeld van de riolering, bij voorkeur door infiltratie en anders door buffering of berging;
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van grondwatervervuiling;
- het gebruik van uitloogbare materialen die in direct contact kunnen komen met hemelwater is niet toegestaan.

Beoordeling

Op de locatie zelf zijn geen oppervlaktewateren of greppels gelegen waar het hemelwater op afgevoerd kan worden. In de naaste omgeving van het plangebied is aan de zuid-westzijde wel sprake van oppervlaktewater.

Uit het verkennend bodemonderzoek dat in het kader van onderhavig plan is uitgevoerd (zie paragraaf 4.3 en bijlage 1 bij deze toelichting) toont aan dat de ondergrond tot geruime diepte bestaat uit zand. Daarnaast is de gemeten grondwaterstand 3 meter beneden maaiveld en bedraagt de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) ca. 1,5 meter beneden maaiveld. Uit de wateratlas blijkt dat ter plaatse infiltratie mogelijk is.



Uitsnede wateratlas met globale plangrenzen aangegeven

Het hemelwater stroomt af naar het omliggende (lager gelegen) maaiveld. Daar zal het water infiltreren. Om overlast te voorkomen wordt een noodoverlaat aangelegd naar het zuidelijk gelegen regenwaterriool van de Kempen Campus. Hierop kan worden geloosd bij hevige of langdurige neerslag. Het regenwater hoeft daardoor niet direct op dit riool te worden afgevoerd.

Het vuilwater zal vanaf het terrein van de Kinderboerderij worden ingezameld en onder vrijverval afstromen naar de VWA-uitlegger van de Kempen Campus. Ter plaatse is een gescheiden stelsel aanwezig.

In kader van onderhavig plan neemt de oppervlakteverharding met circa 1.500 m² (toe (dakvlak en oppervlakteverharding) waarmee de toename ruim onder de 2.000 m² blijft waardoor er vrijstelling kan worden verleend voor het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.13 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Stapsgewijs kan de ontwikkeling als volgt beoordeeld worden:

1. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in realisatie van een kinderboerderij. Het betreft echter geen extra toevoeging maar een verplaatsing binnen de gemeentelijke grenzen. De afdeling Voortgezet Speciaal onderwijs van de Prins Willem-Alexanderschool, (VSO|PWA), gaat namelijk verhuizen naar de Kempen Campus die direct ten westen van het plangebied is gesitueerd. De bijbehorende kinderboerderij, die gebruikt wordt voor de lessen tuinbouw en dierenverzorging, verhuist mee naar onderhavig plangebied.
2. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Door het onderbrengen van deze school binnen de Kempen Campus is ook sprake van intensivering en samenvoeging van onderwijs en daarmee bevordering van zuinig ruimtegebruik.
3. Vanwege de ligging binnen bestaand stedelijk gebied is dit toetsingscriterium niet aan de orde.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de bestaande bestemmingsplannen in de gemeente Eersel.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

Binnen de bestemming is ruimte voor plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen. Daarnaast zijn de daarbij behorende voorzieningen mogelijk zoals fiets- en voetpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' zijn de gronden mede bestemd voor speeltuin/speelweide. Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn de gronden mede bestemd voor een kinderboerderij. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – nachtverblijf dieren' zijn de gronden mede bestemd voor een nachtverblijf van dieren. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dieren toegestaan' zijn de gronden mede bestemd voor het verblijven van dieren.

In de bestemming is een bouwvlak opgenomen met een maximum bebouwingspercentage van 80 procent. Binnen het bouwvlak mag een gebouw (niet te gebruiken als woonruimte) opgericht worden met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat een aanvullende werking van de Bouwverordening wordt uitgesloten.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen over de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - inner horizontal conical surface (IHCS)'. Ter plaatse van deze aanduiding geldt in aanvulling op hetgeen elders in de planregels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 95 meter boven NAP. Dit in verband met de werking van de IHCS van de nabij gelegen (militaire) vliegbasis Eindhoven.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 9 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 10 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Kempen Campus-herziening kinderboerderij".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Exploitatie

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De grond is in eigendom van de gemeente. De kosten voor de uitvoering van het bouwplan liggen volledig bij de ontwikkelende partij. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure wordt dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

7.3 Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp bestemmingsplan. De resultaten van de tervisielegging worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.