Ontwerp

Bestemmingsplan

Schoot 7

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0861.BP00132-0301

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel:	**Schoot 7**
Datum:	12-10-2020
Projectnummer:	2019.152
Adviesbureau:	**Wintraecken Advies B.V.**
(Post)adres:	Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel
Telefoon:	(073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Achtergrond en doel van het plan 5
1.2. Bestemmingsplan 6
1.3 Leeswijzer 7
2. Beschrijving bestaande situatie 9
3. Randvoorwaarden en planvoornemen 11
3.1 Randvoorwaarden Ruimte-voor-Ruimte 11
3.2 Voorgestane ontwikkeling 11
3.3 Landschappelijke inpassing 12
3.4 Duurzaamheid 14
3.5 Conclusie 14
4. Beleidskader 16
4.1 Inleiding 16
4.2 Rijksbeleid 16
4.3 Provinciaal beleid 20
4.4 Gemeentelijk beleid 29
5. Milieutechnische aspecten 38
5.1 Bodem 38
5.2 Luchtkwaliteit 39
5.3 Externe veiligheid 41
5.4 Vliegverkeer 43
5.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai) 44
5.6 Akoestiek 46
5.7 Archeologie 48
5.8 Water 50
5.9 Natuur(waarden) 52
5.10 Kabels en (buis)leidingen 55
5.11 M.e.r.-beoordeling 57
5.12 Ontsluiting en parkeren 58
6. Juridische opzet 60
6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument 60
6.2 Systematiek van de regels 60
7. Uitvoeringsaspecten 61

7.1 Economische uitvoerbaarheid 61
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 61
8. Slotconclusie..... 64

Bijlagen

1. GV Advies, Landschappelijke inpassing Schoot 7 Veldhoven – 8 juli 2020
2. MILON, Verkennend en nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek Schoot 7 Veldhoven, Schoot 7 Veldhoven, projectnummers: 20192307-1 en 20192307-2, 28 mei 2020
3. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Schoot 7 te Veldhoven, referentie: 20191345v01, 18 juni 2020
4. MILON, Watertoets ter plaatse van de Schoot 7 te Veldhoven, projectnummer: 20192307, 14 mei 2020
5. Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Schoot 7 te Veldhoven, kenmerk: BE/2019/678/r, 6 december 2019
6. De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek Schoot 7 Veldhoven, referentie: 20191346.v01, 6 december 2019
7. Bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning aan de Schoot 7 te Veldhoven te slopen en op het perceel twee vrijstaande woningen op te richten. Naast het slopen van de woning zullen meerdere, bij de woning behorende, bouwwerken worden afgebroken en zal het bestaande perceel in tweeën worden gesplitst. Initiatiefnemer heeft bij brief (principeverzoek) van 29 april 2019 laten weten dit voornemen te hebben. Gemeente heeft bij brief van 10 oktober 2019 (principebeoordeling) laten weten onder voorwaarden medewerking te willen en kunnen verlenen aan de sanering en de hiermee samengaande oprichting van twee woningen op twee kavels, waarvan één in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Initiatiefnemer heeft hiertoe een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV (bijlage 7).

Het bestaande perceel heeft een oppervlakte van 4.175 m² en ligt ten zuidwesten van de kern Veldhoven. Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Kernrandgebied" van kracht. Het perceel heeft daarbinnen de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Kernrand' en 'Wonen'. Het bouwen van een nieuwe woning op het deel met de bestemming 'Agrarisch – Kernrand' is in strijd met dit bestemmingsplan.

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Kernrandgebied" is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen, welke feitelijk de uitbreiding van het aantal wooneenheden van één naar twee behelst, planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:
- het motiveren van het wijzigen van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

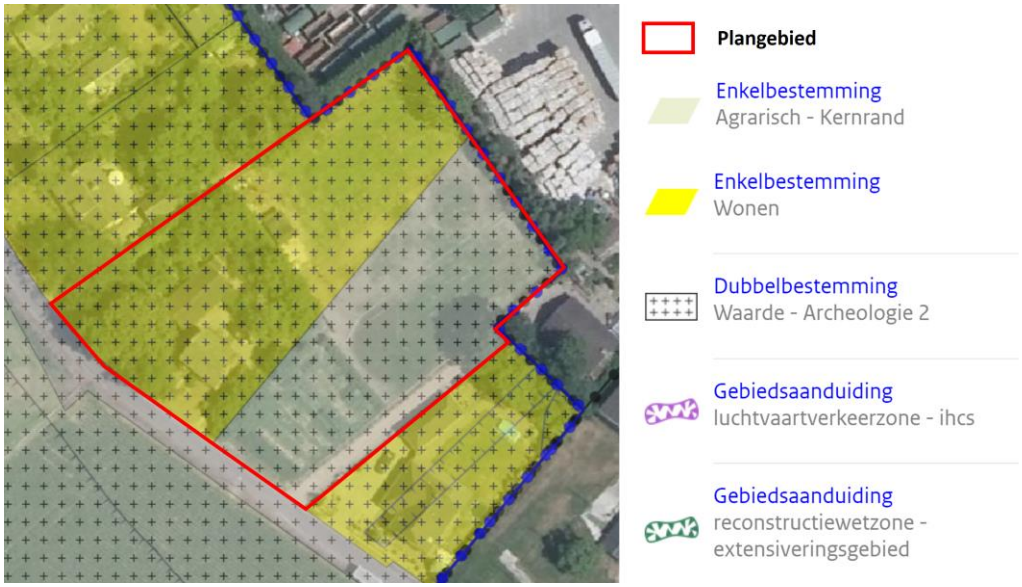
Dit bestemmingsplan legt derhalve een planologische en juridische basis om de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het bouwplan voor

de ontwikkeling van een woning ter plaatse van het plangebied aan de Schoot te Veldhoven.

1.2. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Kernrandgebied" is op 12 november 2013 vastgesteld door de Gemeenteraad van Veldhoven. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch - Kernrand' en 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Tevens rusten de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'luchtvaartverkeerzone - ihcs'.



De voor Agrarisch - Kernrand aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, is overal binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak toegestaan;
c. tot en met h: niet van toepassing;
i. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied;
j. tot en met l: niet van toepassing;
m. kleinschalige natuurontwikkeling;
n. flora- en faunavoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

o. extensief recreatief medegebruik;
p. evenementen;

met de daarbij behorende:

q. voorzieningen van algemeen nut;

r. informatievoorzieningen;
s. infrastructurele voorzieningen;
t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
u. waterlopen en waterpartijen.

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in hoofdgebouwen en bijgebouw(en), met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de activiteiten maximaal 75 m^2 van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
c. tot en met f: niet van toepassing

met de daarbij behorende:
g. tuinen, erven en terreinen;
h. parkeervoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. groenvoorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), 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:
a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw in generlei opzicht wordt vergroot;
b. de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand gebouw met ten hoogste 250 m^2 en de bodemingreep niet dieper is dan 0,4 meter.

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' ten behoeve van het obstakelvrije vlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de aangegeven waarde (uitgedrukt in meters boven NAP) overschrijdt.

Het oprichten van een tweede woning (in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte') is in strijd met deze bestemming(en). Deze toelichting onderbouwt dat een partiële herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van deze woning verantwoord is.

1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. Hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toege-

licht in hoofdstuk 6 en de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 tenslotte bevat de slotconclusie.

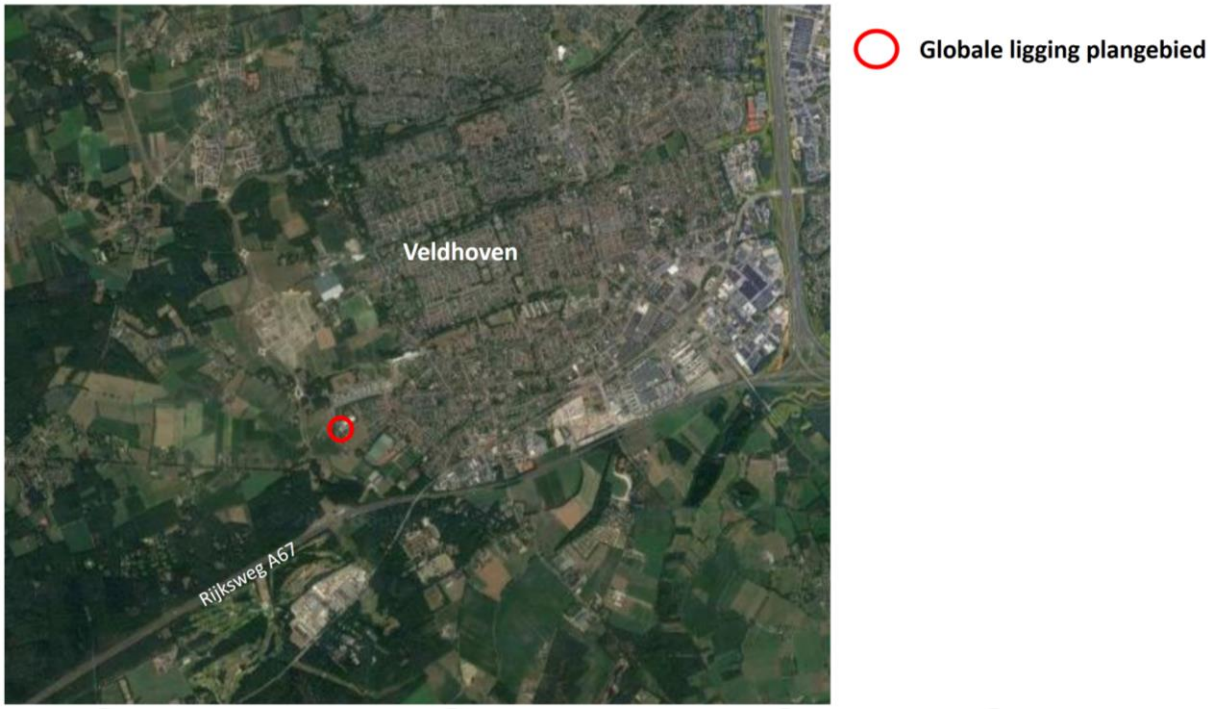
2. Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, aan de westzijde van de kern van Veldhoven. De Schoot kan worden gekarakteriseerd als zijnde een rustige landbouwweg welke weinig verkeer genereert en waar lintbebouwing aanwezig is in de vorm van enkele vrijstaande woningen.

Het plangebied ligt in het kempenlandschap dat gekenmerkt wordt door een gevarieerd, kleinschalig landschap met afwisseling tussen bossen en meer open (heide)gebieden. Rondom de natte delen van de beekdalen is sprake van een kleinschalig coulisselandschap met veel opgaande beplanting in de vorm van houtwallen. Het plangebied ligt op basis van de geomorfologische kaart in de overgang van een dekzandvlakte naar een ondiep dal.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de aaneengesloten boscomplexen de Oerlesche en Zandoerlesche bossen aan de noordzijde en de Zonderwijkse akkers aan de zuidzijde, van oudsher een open gebied met (bolle) akkers.

In de directe omgeing van het plangebied bevinden zich dus diverse agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven, het nodige areaal aan bos en natuur, burgerwoningen en, direct aansluitend op het plangebied, een bedrijf gespecialiseerd in de recycling van papier. Navolgende luchtfoto is ontleend aan Google Maps en geeft een beeld van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Op navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

3. Randvoorwaarden en planvoornemen

3.1 Randvoorwaarden Ruimte-voor-Ruimte

Bij het ontwerpen van woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen. Zo moeten de inhoud, typologie, architectuur van de woning en de tuin passend zijn in de omgeving en moet de nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting worden ingepast in het omringende landschap. Dit betekent concreet onder andere dat:

- het een vrijstaande en grondgebonden woning betreft op een vrije kavel;
- de nieuwe woning direct ontsluit op bestaande wegen;
- de nieuwe woning er niet voor zorgt dat de kernrandzone dichtslibt;
- de eventueel aanwezige doorzichten c.q. zichtlijnen zo goed als redelijkerwijs mogelijk behouden moeten blijven;
- de nieuwe woning op een vrij gelegen kavel wordt gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;
- de nieuwe woning geen seriematige bouw kent, maar zich kenmerkt door individuele bouw dan wel karakter.

3.2 Voorgestane ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te slopen en twee nieuwe, vrijstaande woningen terug te bouwen. Onderstaand betreft een ‘streetview’ foto van Google Maps waarop de te saneren woning is weergegeven. Los van het feit dat de woning enigszinds verouderd is, geeft de foto ook een duidelijk beeld van het groene karakter van het plangebied.

Door de voorgestane ontwikkeling wordt het perceel in twee delen opgedeeld waarbij er twee losstaande bouwkavels ontstaan. De (op papier) nieuwe woning wordt opgericht in het kader van de provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte. De beide woningen dienen ingepast te worden in het bestaande bebouwingslint.

De gemeente stelt als criteria dat de woningen dienen te voldoen aan Woonkeur en dat er per woning 2,1 parkeerplekken worden gerealiseerd. De op te richten woningen zullen voldoen aan het Woonkeurmerk. Daarnaast wordt binnen de beide percelen voldoende ruimte gereserveerd voor parkeermogelijkheden, zodat parkeerbehoefte niet worden afgewenteld op de openbare ruimte.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan het Schoot in de vorm van het toevoegen van de woning voorziet in een passende ruimtelijke structuur ter hoogte van het plangebied. Door de twee woningen een eigen identiteit te geven, wordt aangesloten bij het 'gegroeid' karakter van het bebouwingslint. De woningen zijn een voor een gebouwd, en niet seriematig. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting komen in verschillend materiaalgebruik of verschillende nokrichting en verspringende rooilijn. De architectuur is traditioneel door bebouwing met een kap, uitgevoerd in metselwerk.

De woningen zullen qua positionering, uitstraling en ruimtelijke karakteristiek passend zijn in hun omgeving. Er vindt hiermee een duidelijke koppeling plaats met de bestaande omgeving. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeerinrichting en infrastructuur. Zo wordt op eigen terrein voorzien in (ruim) voldoende parkeergelegenheid en zal het plangebied direct ontsloten worden op de Schoot.

Verder worden de voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar zullen wel een eigen architectonische eenheid vormen.

3.3 Landschappelijke inpassing

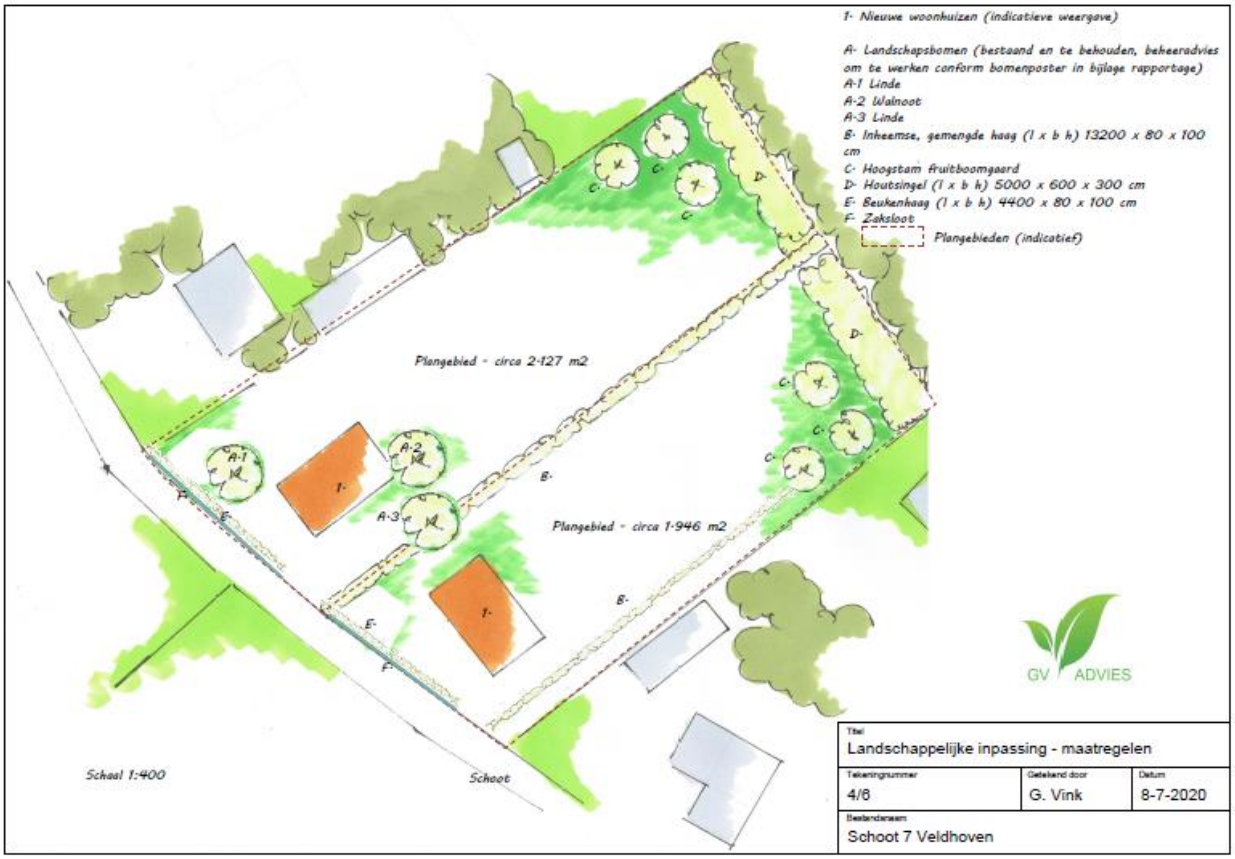
Door GV Advies is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 1). Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Dit is geregeld in Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening. Achterliggende gedachte hierbij is

dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

Navolgend is een weergave van het plan zoals dat in de toekomst wordt gerealiseerd.



De beplanting in het inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met

autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

3.4 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw van kantoren en woningen worden binnen het Bouwbesluit eisen gesteld aan de energiezuinigheid. De Energie Prestatie Norm (EPN) is daarbij de richtlijn. Met de EPN wordt de energieprestatie van een gebouw of woning berekend. De uitkomst van een EPN-berekening is de maat voor de energie-efficiëntie: het Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Per 1 januari 2015 is de eis voor de energieprestatiecoëfficient (EPC) aangescherpt voor woningen van 0,6 naar 0,4.

De gemeente Veldhoven bevordert het extra investeren in duurzaamheid. Voorbeelden van het duurzaam bouwen van woningen zijn 'nul-op-de-meter', de toepassing van bodemenergie, groene daken of daken met zonnepanelen of hogere isolatiewaarden dan wettelijk verplicht, waardoor bijvoorbeeld een energieneutrale woning wordt nagestreefd. Initiatiefnemer is voornemens duurzaam te bouwen. Dit in de vorm van bijvoorbeeld het toepassen van een warmtepomp. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt nader aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid.

In 2010 heeft de gemeente de Regionaal Convenant GPR Gebouw ondertekend. Hierin is de doelstelling opgenomen dat alle nieuwbouwprojecten voldoen aan een ambitie van minimaal 7,5 in GPR Gebouw.

Daarnaast heeft de gemeente in de Woonvisie de ambities vastgelegd uitsluitend nog duurzame woningen te bouwen (aardgasloos bouwen en nul op de meter' woningen).

Op basis van wet Voortgang Energietransitie (Wet VET), die vanaf 1 juli 2018 gelden, is het verplicht gasloos te bouwen.

De nieuwe woningen zullen voldoen aan de voorwaarden uit de regionale convenant, doelstellingen uit de Woonvisie en relevante wetgeving.

3.5 Conclusie

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader

en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Aansluitend op het beleid ten aanzien van de oprichting van Ruimte-voor-Ruimte woningen betreft het hier de oprichting van vrijstaande en grondgebonden woningen op vrije kavele welke direct ontsluiten op bestaande wegen. Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met het behouden van aanwezige doorzichten c.q. zichtlijnen. De nieuwe woning(en) krijg(en) een frontbreedte van minimaal 30 meter, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. De nieuwe woningen kennen geen seriematige bouw, maar kenmerken zich bieden door een individuele bouw.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een woning bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en 8.

4. Beleidskader

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Veldhoven vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele

besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

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

Conclusie
Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het be-

sluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(gebied)
Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)
Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:
een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan

11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)
Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.3 Provinciaal beleid

Toetsingskader

Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

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

Analyse

Onderhavig plan betreft de bouw van één Ruimte voor Ruimte-woning. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdopgaven.

- ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woning. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.
- ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer naar de directe omgeving plaatsvindt. Het ontwerp van de woning en de inrichting van het woonperceel kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.
- ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De woning wordt gerealiseerd op basis van het Ruimte voor Ruimte-principe, wat betekent dat er elders in de provincie reeds stallen zijn gesloopt. Per saldo is er dus sprake van 'ontstening' van het buitengebied.
- ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De woning wordt zorgvuldig ingepast binnen de huidige bebouwings- en landschapsstructuur. Het initiatief doet daarmee geen afbreuk aan de huidige kwaliteiten en is passend binnen het huidige vestigingsklimaat.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

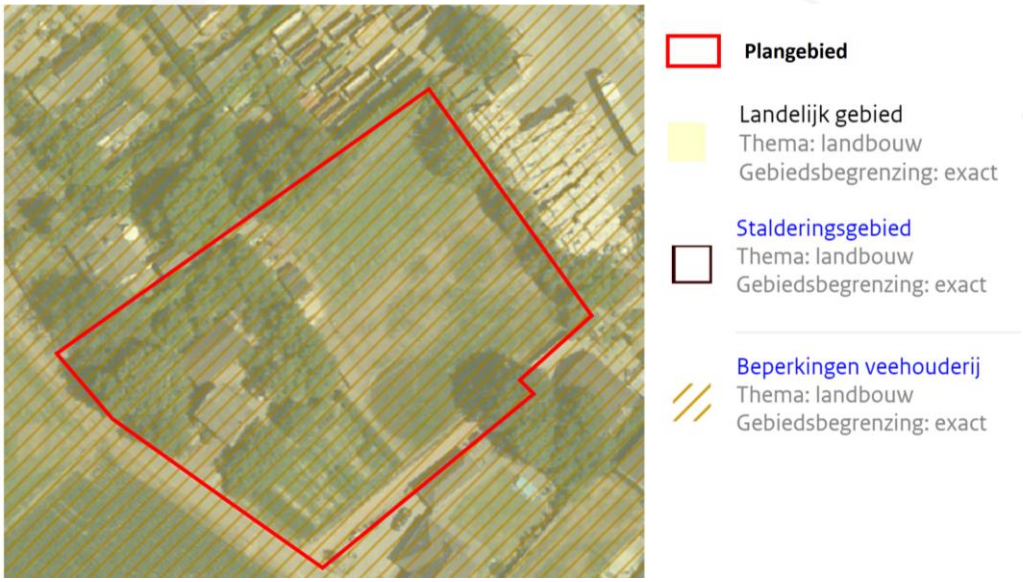
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	**Van toepassing**
Milieubescherming	Nee
Landbouw	**Ja**
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	**Ja**
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	**Ja**
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	**Ja**
Watersystemen, -veiligheid en -berging	**Ja**

Rechtstreeks werkende regels: landbouw
Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied gelegen in het 'Landelijke gebied' en verder aangeduid als 'stalderingsgebied' en 'beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavig plangebied is gelegen in het Landelijk gebied van de provincie Noord-Brabant. Binnen de porvincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk. Een van de mogelijkheden tot ontwikkeling van woningbouw in het landelijk gebied betreft de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

De overige aanduidingen betreffen 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'. Beiden hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een tweede woning, in het buitengebied van de gemeente Veldhoven. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Artikel 3.80 van de Interim Omgevingsverordening ruimte geeft de voorwaarden waaronder binnen het plangebied het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte worden mogelijk is. Met artikel 3.80 is aansluiting kan gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Het beleidsartikel omvat het volgende.

Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Lid 2
Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3
In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4
Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

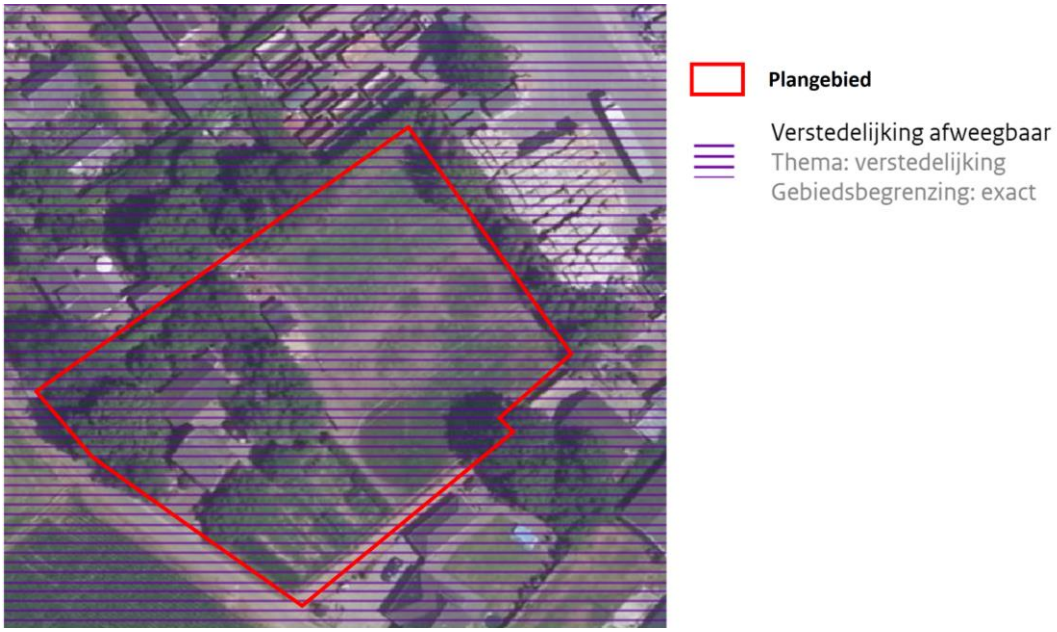
Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning in het landelijke gebied. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is de oprichting van een nieuwe woning mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgesteld in de artikelen 3.9 en 3.80 van de Interim Omgevingsverordening. Deze regels hebben onder meer betrekking op het volume, oppervlakte en vormgeving van de woning en stellen voorwaarden aan de kwaliteit van het plangebied in relatie tot de omgeving. Met onderhavig planvoornemen wordt hier aan voldaan. Dit blijkt onder meer uit de toelichting in hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingplan en de tot het bestemmingplan behorende Landschappelijke inpassing (bijlage 1).

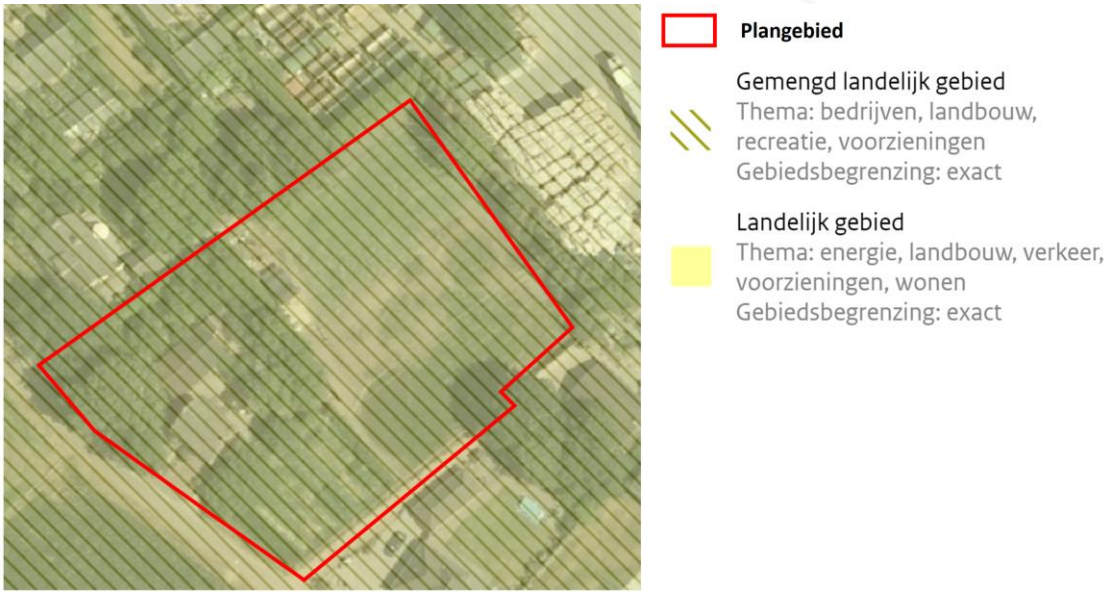
Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een bestemmingsplan van toepassing op 'Verstedelijking afweegbaar' kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie en er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De nieuwe ontwikkeling dient daarnaast bij te dragen aan het behoud en de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie. Een en ander dient gepaard te gaan met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen. Binnen de gebieden aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar' is de oprichting van woningen in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte voorstelbaar, en kan deze bijdragen aan de kwaliteitsverbetering ter plaatse.

Doorwerking plan(gebied)
Met het oprichten van een nieuwe woning vindt er een vorm van verstedelijking plaats in het landelijk gebied. De aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' biedt echter de mogelijkheid om de oprichting van een woning mogelijk te maken. Uiteraard zijn ook hierop de eerder genoemde voorwaarden (artikelen 3.9 en 3.80) van toepassing.

Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' en 'landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



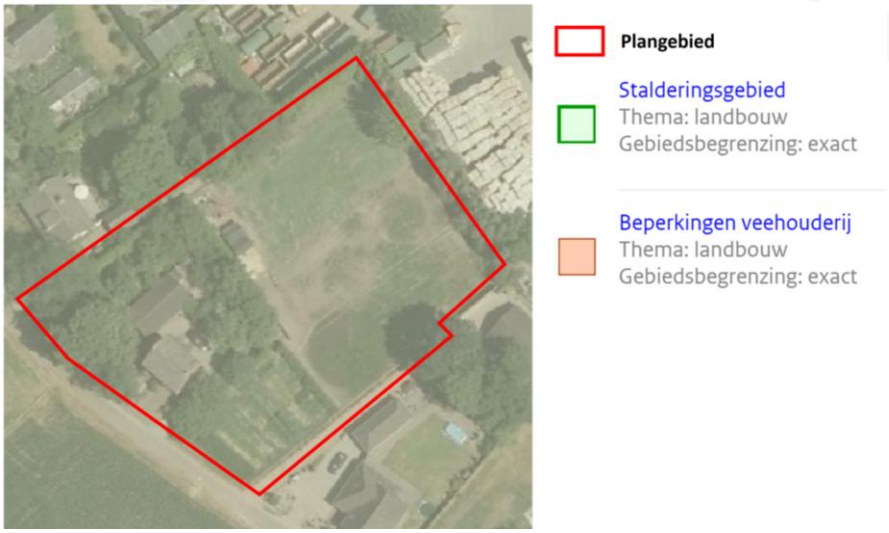
Binnen de als 'gemengd landelijk gebied' en 'landelijk gebied' aangeduide gronden zijn onder voorwaarden ontwikkelingen mogelijk. Zo is er in het gemengd landelijk gebied voor kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. In de kernrandzones is reeds een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Doorwerking plan(gebied)

Met het oprichten van een nieuwe woning vindt er een vorm van verstedelijking plaats in het landelijk gebied. Onder voorwaarden is deze ontwikkeling mogelijk binnen het gemeng landelijke gebied. Uiteraard zijn ook hierop de eerder genoemde voorwaarden (artikelen 3.9 en 3.80) van toepassing.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

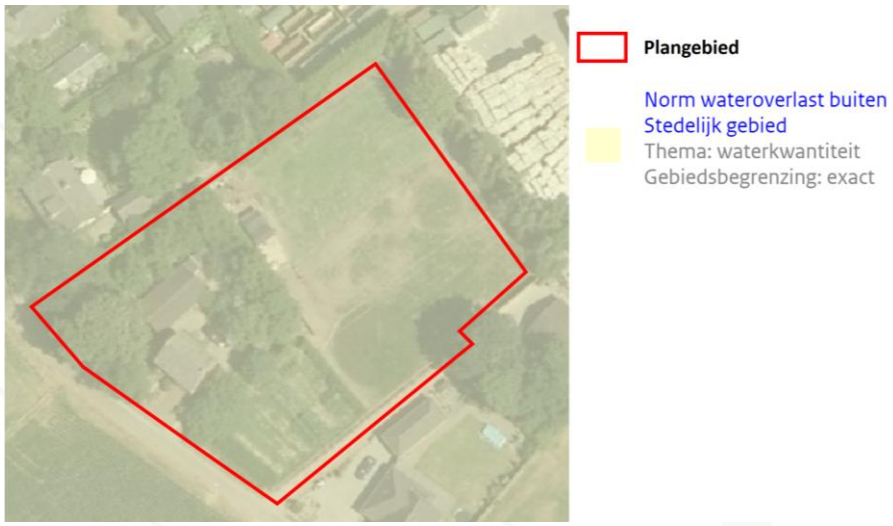
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied' en 'beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij' hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een tweede woning, in het buitengebied van de gemeente Veldhoven. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)
De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Watersystemen, -veiligheid en -berging
Binnen het kaartbeeld 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Veldhoven. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten Stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting zal worden geleverd door initiatiefnemer. Hiertoe is een watertoets uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn terug te lezen in paragraaf 8 van hoofdstuk 5 en de gehele rapportage is opgenomen als bijlage 4.

Conclusie

De functie die wordt opgericht geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen, aan de rand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande land(schapp)elijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

Het Ruimte-voor-Ruimte bouwplan voldoet aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 3.80 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en is passend binnen de omgeving en de aanduidingen, zoals opgenomen binnen de diverse thema's die binnen de genoemde kaarten zijn verbeeld. Met oprichting van de woning wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

In dit hoofdstuk zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die tezamen dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde inpassingsplan inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap.

GV Advies heeft de ecologische, land(schapp)elijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kwaliteiten van de plangronden in ogenschouw genomen. De rapportage van GV Advies (zie bijlage 1) geeft een eindbeeld voor land(schapp)elijke inpassing en versterking. Een en ander heeft geleid tot een plan, waarmee behoud van natuur- en landschapswaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de kwaliteiten op het gebied van flora en fauna kan worden verwacht.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie en verordening.

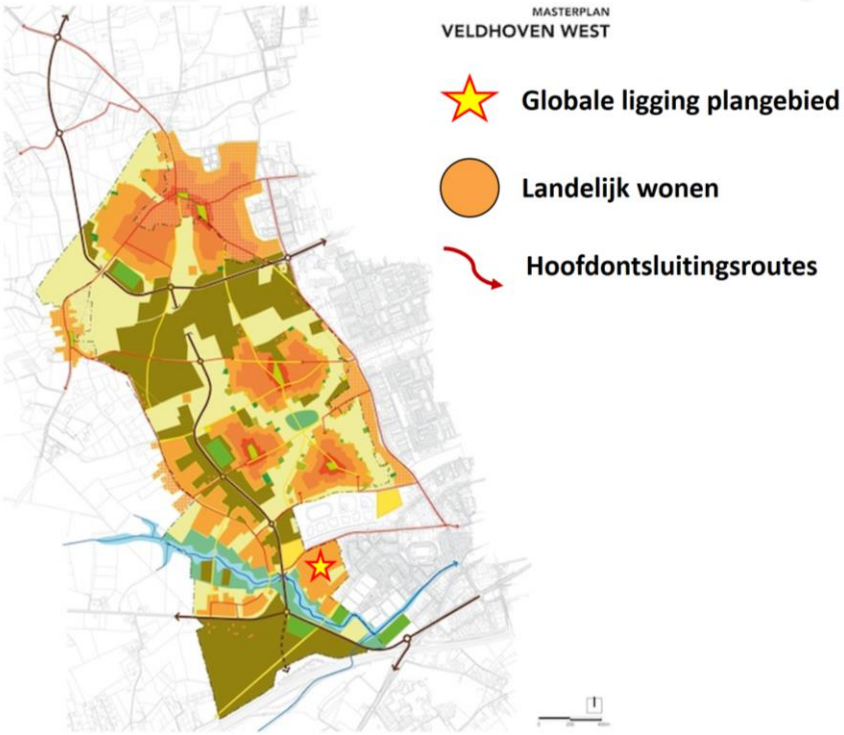
De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en met 8.

4.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan is reeds behandeld in paragraaf 1.2. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het Masterplan Veldhoven-west (2007), de Structuurvisie Zilverackers, de Gebiedsvisie voor het landschap van Zilverackers, het Landschapsplan Zilverackers, de Stadsvisie 2015-2030, de Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven (2009), de Woonvisie 2016, het Ambitiedocument 'Samen voor Ruimtelijke kwaliteit', de Duurzaamheidsvisie Zilverackers en het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

Masterplan Veldhoven-west (2007)
Toetsingskader
Voor het gebied ten westen van Veldhoven is een Masterplan vastgesteld. In dit masterplan is uitgangspunt dat een nieuw woongebied ingebed wordt in het huidige Kempische landschap waarbij de landschappelijke kwaliteiten, zoals houtwallen, bomenrijen, greppels de basis vormen voor het ontwerp. Creëren van nieuwe dorpen met een kern, en een woongebied binnen landschappelijke voorwaarden. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van mei 2007 met het vaststellen van het masterplan een keuze voor het zogenaamde alternatief; verspreid wonen, gemaakt.

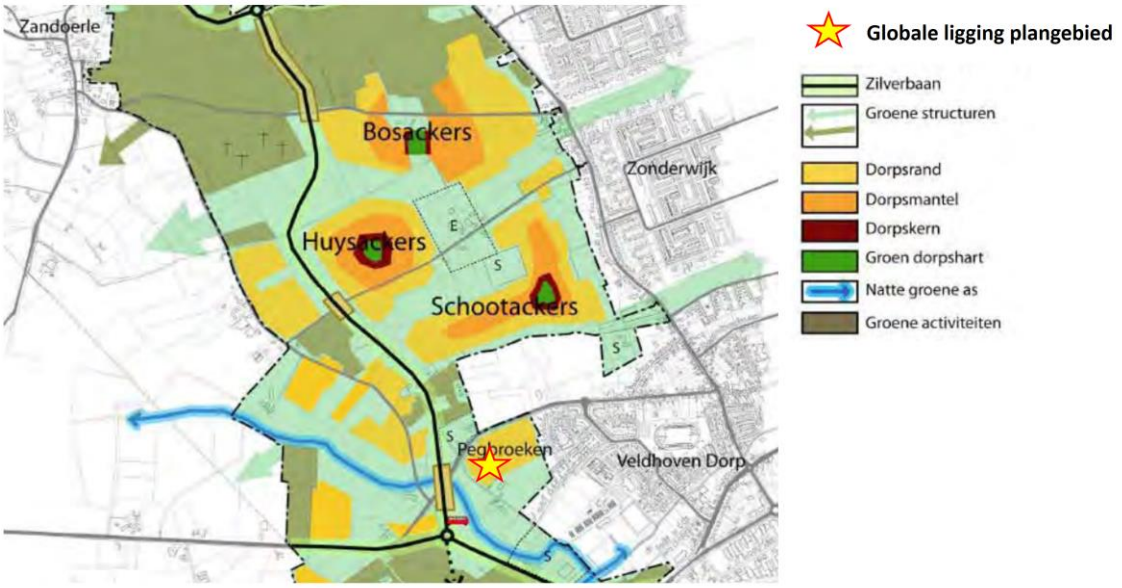
Het streven vanuit het Masterplan voor het gebied Zilverackers aan de westzijde van Veldhoven is om een levensloopbestendige wijk te creëren waarin elk individu prettig kan wonen en een eigen levensstijl kan ontwikkelen. Er is ruimte om de dagelijkse hectiek te ontvluchten, tot rust te komen en te ontspannen. Hier worden recreatieve voorzieningen voor aangelegd, die een meerwaarde hebben voor alle Veldhovenaren. De inbedding van het woongebied door het Kempisch landschap met landschapselementen als houtwallen, bomenrijen, greppels en lintbebouwing vormt de basis voor het ontwerp. Speciale aandacht gaat naar de integrale versterking van onder andere archeologie, cultuurhistorie, natuurwaarden en water. De ambities op het aspect duurzaamheid zijn hoog en de intentie is om een zo duurzaam mogelijke wijk met zo energiezuinig mogelijke woningen te creëren. Navolgend is het kaartbeeld van het masterplan opgenomen.



Doorwerking plan(gebied)
Het plangebied aan de Schoot 7 bevindt zich in het gebied dat is aangewezen om landelijk wonen mogelijk te maken. De ontwikkeling bestaat uit vervangende nieuwbouw en nieuwbouw, aan een bestaand lint en ontwikkeld in samenhang met de groene omgeving. Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van een van de hoofdontsluitingsroutes (Zilverbaan – Knegselseweg) van het plangebied Velhoven West.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Masterplan Veldhoven West.

Structuurvisie Zilverackers
Toetsingskader
Na het Masterplan Veldhoven West is in april 2009 de structuurvisie voor Zilverackers vastgesteld. In die structuurvisie is de ontwikkeling van de diverse woonlocaties uitgewerkt. De Structuurvisie Zilverackers zet in op de bouw van woningen in het landschap van de Kempen. De woongebieden moeten in een groene omgeving komen te liggen en zo de geleidelijke overgang van Veldhoven naar het Kempische landschap vormgeven. Navolgend kaartbeeld betreft een uitsnede van de plankaart van de Structuurvisie Zilverackers. Het plangebied behoort tot de wijk Pegbroeken, waarbinnen invulling mag worden gegeven aan de (afronding van de) dorpsrand.



Doorwerking plan(gebied)
De ontwikkeling van de woonlocatie past in het beleid dat opgenomen is in de Structuurvisie Zilverackers. Er wordt één landelijke, vrijstaande woning toegevoegd aan een gebied welke hiertoe is bestemd in de Structuurvisie. Met het Landschappelijke Inpassingsplan is reeds aangetoond dat deze inpassing geschied met respect voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Structuurvisie Zilverackers.

Gebiedsvisie voor het landschap van Zilverackers
Toetsingskader
Zilverackers moet uitgroeien tot een bijzonder gebied met dorpen in het groen. De basis voor deze ontwikkeling is gelegd in het masterplan Zilverackers. Het landschap waar Zilverackers in gerealiseerd wordt, vormt een belangrijke basis voor de ontwikkeling van Zilverackers. De uitgangspunten uit het masterplan zijn in dit document uitgewerkt tot een gebiedsvisie op het landschap van Zilverackers.

De gebiedsvisie schetst de invulling van het landschap rond de dorpen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen randvoorwaarden die voortkomen uit vastgesteld beleid en randvoorwaarden die voortkomen uit wensen en ambities. De beleidsmatige randvoorwaarden geven een beeld van de groenelementen die in de planvorming verankerd moeten worden. Die groenelementen vormen samen het groene casco om de dorpen. Op navolgend kaartbeeld is af te lezen dat het plangebied grenst aan het Natuurlijk Beekdal. In het natuurlijk beekdal zal een afwisseling van opgaande begroeiing, bloemrijke graslanden en natte graslanden het beeld bepalen. Het wat verder weg gelegen Oeyenbosch is bosrijk en ligt op relatief ruime afstand van het plangebied.

Doorwerking plan(gebied)
De ontwikkeling van de woonlocatie doet geen afbreuk aan het beleid dat is opgenomen in de Gebiedsvisie Zilverackers. Er wordt één landelijke, vrijstaande woning toegevoegd aan een gebied welke hiertoe is bestemd in de Structuurvisie. Met het Landschappelijke Inpassingsplan is reeds aangetoond dat deze inpassing geschied met respect voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Gebiedsvisie Zilverackers.

Landschapsplan Zilverackers
Toetsingskader
Het Landschapsplan Zilverackers geeft een verdere verfijning aan het beleid volgens de Gebiedsvisie landschap Zilverackers. Het Landschapsplan Zilverackers is namelijk een nadere invulling van het groenprogramma uit de gebiedsvisie en vormt de opmaat voor gedetailleerde inrichtingsplannen. Het plan geeft inzicht in de invulling van het landschap van het totale plangebied Zilverackers, aan de westzijde van Veldhoven.

Behoud van het karakter van de verschillende landschapstypen is een belangrijk uitgangspunt. De vier landschapstypes die de basis vormen voor de inrichting van de Zilverackers zijn de coulissen, de bossen, het beekdal en de dorpsweiden. Het versterken van deze landschapstypes vereist passende maatregelen. Deze maatregelen worden genomen vanuit de invalshoeken landschap, natuur, recreatie en kunst.

Het Landschapsplan bepaalt ook dat water beleefbaar gemaakt moet worden en dat de verschijningsvorm van een waterstructuur of –lichaam moet passen bij het landschap en de natuurlijke wijze van afwatering. Het groenbeleidsplan beschrijft dat de gebiedsontwikkeling Zilverackers kansen biedt om de groenstructuren in het buitengebied van Veldhoven nog beter aan te laten sluiten op de groenstructuren in het bebouwd gebied

van Veldhoven. De ontwikkeling van Zilverackers maakt het ook mogelijk om nieuwe wandel- en fietsverbindingen tussen Veldhoven en het buitengebied te realiseren. Het groenbeleidsplan stelt kaders voor de vormgeving de openbare ruimte van Zilverackers.

Doorwerking plan(gebied)
Het plan voorziet niet in een wijziging in bestaande structuren of het realiseren van nieuwe groen- en waterstructuren. Het plan staat een kwalitatieve verbetering van het aansluitend gelegen landschap in de groene zones niet in de weg. Hiermee past het plan binnen het Landschapsplan Zilverackers.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Landschapsplan Zilverackers.

Stadsvisie 2015-2030
Toetsingskader
In 2005 werd na intensief overleg met bewoners, bedrijven en instellingen uit de Veldhovense samenleving de Stadsvisie 2005 – 2030 'Het beste van Veldhoven, the best of both worlds' uitgebracht. Een document waarin, op basis van de bestaande situatie in 2005 en verwachte ontwikkelingen, de contouren werden vastgelegd voor het beleid richting richting 2030. De stadsvisie was vooral een wensbeeld: wat willen we met z'n allen voor de toekomst van Veldhoven? Met de actualisatie van de stadsvisie (november 2015) is er een update, waarin in samenspraak met verschillende stakeholders opnieuw vooruit gekeken is naar de mogelijke en wenselijke toekomst van Veldhoven in 2030. Een terugkerend kenmerk is dat de kracht van Veldhoven ligt in de combinatie van twee werelden: een dorpse sfeer en stedelijke voorzieningen. Een combinatie die men wil behouden. De visie voor Veldhoven is er dan ook op gericht om ook in de toekomst rekening te houden met de ontwikkelingen die op Veldhoven afkomen en om het beste van de twee werelden vast te houden.

Doorwerking plan(gebied)
Het plan voorziet niet in een wijziging in bestaande structuren. De Stadsvisie is vooral gericht op de binnenstedelijke ontwikkelingen in Veldhoven. Onderhavig plan heeft betrekking op het buitengebied en zal met respect voor bestaande natuurlijke en landschappelijke waarden worden opgericht.

Conclusie
De stadvisie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de woning(en) op de beoogde plek.

Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven (2009)
Toetsingskader
Op 3 juni 2009 is de Ruimtelijke StructuurVisie vastgesteld, deze visie vormt een ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie uit 2005. Het vormt de basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Hierbij is het koersbepalend in het zoeken naar 'oplossingen', daarbij wordt het bestaande beleid in belangrijke mate gerespecteerd en in een context geplaatst, zoals het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP), de Detailhandelsstructuurvisie, Lijnen en Pleinen, het Masterplan De Run, Brainport en de Structuurvisie Zilverackers, naast de eerder genoemde Stadsvisie.

Het beleid uit de Ruimtelijke Structuurvisie bevat ten aanzien van woningbouw geen aanvullingen op de Structuurvisie Zilverackers.

Doorwerking plan(gebied)
Het plan voorziet niet in een wijziging in bestaande structuren of het realiseren van nieuwe groen- en waterstructuren. Het plan tast geen groenelementen aan of staat een kwalitatieve verbetering van het aansluitend gelegen landschap in de groene zones niet in de weg.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Ruimtelijke StructuurVisie Veldhoven.

Woonvisie 2016
Toetsingskader
Wonen heeft raakvlakken met leefbaarheid, duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en zorg. Die onderwerpen hebben daarom ook een plek in de woonvisie gekregen. De woonvisie is een belangrijke basis voor de prestatieafspraken met woningcorporaties. Daarnaast gaat de woonvisie in op ontwikkelingen op de private markt. De woonvisie biedt een doorkijk naar het wonen in Veldhoven voor 2016 en verder. De ontwikkelingen in de woningmarkt zijn echter onvoorspelbaar en dat vraagt om flexibel beleid. Om die reden is de woonvisie richtinggevend en kan de visie aangescherpt worden als dat nodig is (bijvoorbeeld als de regionale woningbouwprogrammering vastgelegd is).

De Woonvisie bevat specificaties van het gewenste programma en voortschrijdend inzicht vanuit de regionale discussie over het woningbouwprogramma van het Stedelijk gebied Eindhoven. De Woonvisie beschrijft dat de gemeente Veldhoven inzet op de ontwikkeling van Zilverackers, met circa 2700 woningen die over een periode van ruim tienjaar (tot 2030) worden ontwikkeld.

Voorzieningen in Veldhoven moeten gericht zijn op de doelgroepen die Veldhoven aantrekkelijk vinden. Dat zijn gezinnen met kinderen, ouderen die rustig willen wonen en alleenstaanden zonder stedelijke leefstijl.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavige planinvulling betreft slechts een minimale bijdrage aan deze omvang aan woningen. De ontwikkeling past in het beleid zoals de woonvisie dat formuleert. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie 2016 van de gemeente Veldhoven.

Ambitiedocument 'Samen voor Ruimtelijke kwaliteit'
Toetsingskader
(Ver)bouwplannen binnen de gemeente Veldhoven dienen te voldoen aan het op 14 mei 2019 door de gemeenteraad vastgestelde Ambitiedocument 'Samen voor Ruimtelijke

kwaliteit'. Dit document is de vervanger van de Welstandsnota Veldhoven 2008, vierde wijziging december 2011.

Het ambitiedocument geeft op een positieve, inspirerende manier richting aan de ruimtelijke kwaliteit in Veldhoven. Het doel van het ambitiedocument is om actuele handvatten te vinden om de Veldhovense ruimtelijke (beeld)kwaliteit vorm te geven en zo een aantrekkelijke leefomgeving te maken. Vanuit die invalshoek zijn er 4 kernwaarden gedefinieerd, 5 architectuurprincipes benoemd en een excessenregeling opgesteld.

De vier kernwaarden zijn:

1. Sterk stedelijke structuur: In het Citycentrum, langs de belangrijke wegen en op de bedrijventerreinen streven we een hoge beeldkwaliteit na en mag er meer stedelijkheid uitgestraald worden
2. Blijvend herkenbare dorpsstructuren: In de dorpskernen en -linten streven we naar een duidelijke herkenbaarheid door in te zetten op bebouwing met historische kenmerken
3. Zorgvuldig opgezette ontwikkelingsgebieden: Het gaat hier om de grotere ontwikkellocaties, zowel in de bestaande kernen als aan de randen. We geven ruimte aan onderscheidende bouwplannen die zorgen voor een welkome en aangename afwisseling als onderbreking van de vaak veel op elkaar lijkende straten in wijken
4. Aantrekkelijke woonwijken: We bewaken de basiskwaliteit met respect voor de bestaande omgeving. De nadruk ligt op het handhaven van de bestaande omgevingskwaliteiten en hierbij aansluiten

De volgende vijf architectuurprincipes (criteria) zien er op toe dat een bouwwerk past binnen de ambities die zijn geformuleerd in de kernwaarden (nr. 1) en dat het bouwwerk op zichzelf 'klopt' (nrs. 2 t/m 5):

1. De relatie tussen bouwwerk en omgeving klopt: het bouwwerk past in de omgeving en geeft invulling aan de kernwaarde die voor die omgeving geldt
2. De samenhang tussen vormgeving, functie en constructie van een bouwplan passen goed bij elkaar
3. Het evenwicht tussen helderheid en complexiteit klopt: een heldere structuur zorgt voor een 'kloppend' gebouw. Tegelijkertijd mag het spannend zijn: het gaat om het evenwicht.
4. Schaal- en maatverhoudingen zijn in harmonie met elkaar.
5. Materiaal, textuur, kleur en licht zijn op elkaar afgestemd.

Bij de ontwikkeling van bouwplannen is de duurzaamheid daarvan een belangrijke factor; zowel bij gebouwen als bij de inrichting van de omgeving. De gemeente stimuleert iedereen om in een vroegtijdig stadium duurzaamheidsmaatregelen een integraal onderdeel te laten uitmaken van het architectonisch ontwerp. De gemeente biedt ruimte aan bouwplannen die duurzaamheid omarmen en er concreet vorm aan geven. De architectuurprincipes mogen nooit een beperking vormen voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen. Samen zorgen gemeente en initiatiefnemer ervoor dat deze op een passende manier geïntegreerd worden.

Doorwerking plan(gebied)
Voor de beeldkwaliteit en welstand heeft de gemeente hoge ambities. Ook initiatiefnemer is er alles aan gelegen een plan op te stellen, welke voldoet aan de normen van de

huidige tijd. Daarbij zullen beide woningen passend zijn bij de omgeving: qua volume, uitstraling en inrichting. De ambities voor onderhavig plan zullen in een later stadium nader worden uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan. Tijdens de realisatiefase zal een supervisor de ingediende aanvragen toetsen aan het beeldkwaliteitsplan.

Duurzaamheidsvisie Zilverackers

Toetsingskader

Met de ontwikkeling van het plangebied Zilverackers, zet de gemeente Veldhoven in op het realiseren van een woongebied met een hoogwaardig en duurzaam woon- en leefklimaat. Duurzaam wil zeggen dat gekozen wordt voor een dusdanige ruimtelijke inrichting dat voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder dat daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar worden gebracht om ook in hun behoefte te voorzien. Hiertoe is op 1 juni 2008 de duurzaamheidsvisie voor Zilverackers vastgesteld.

In het hele gebied Zilverackers wordt aandacht besteed aan de duurzaamheidsthema's energie, afval, water, materialen, transport/mobiliteit en woonkwaliteit. In de uitgevoerde duurzaamheidsstudie zijn de mogelijkheden daartoe nader onderzocht en in beeld gebracht, waarbij de inhoud van het Masterplan als uitgangspunt is genomen.

Doorwerking plan(gebied)

Duurzaamheid is een leidend thema in de ontwikkeling van de woningen aan de Schoot 7. De woningen zullen qua inrichting zoveel mogelijk toekomstbestending worden ontwikkeld. Dit is de wens van de initiatiefnemer, en sluit daarmee aan op de visie van de gemeente, zoals opgesteld voor het plangebied Zilverackers.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Duurzaamheidsvisie Zilverackers.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Toetsingskader

De mobiliteitsambitie beschrijft per thema waar Veldhoven op inzet. Veldhoven wil zich sterk inzetten op het verbeteren van de fietsbereikbaarheid- en veiligheid. Daarnaast is het belangrijk om verkeerseducatie breder uit te zeten, dit betekent meer inzet op mensgerichte maatregelen in plaats van infrastructurele maatregelen. En uiteraard is leefbaarheid erg belangrijk. Deze thema’s vragen de meeste aandacht, hebben hoge prioriteit en worden in de uitwerking vertaald naar inzet op maatregelen. De ambities voor bijvoorbeeld SMART Mobility, regionaal en landelijk beleid, gemotoriseerd verkeer, voetgangers en openbaar vervoer zijn ook belangrijk. Ontwikkelingen in bepaalde thema’s gaan snel en moeten actief worden gevolgd. Voor andere thema’s binnen deze prioriteit geldt dat ze op hoofdlijnen op orde zijn, maar de nodige aandacht behoeven. Voor de overige thema’s (vracht- en bevoorradingsverkeer, ruimtelijke ontwikkelingen, parkeren, hulpdiensten en landbouwverkeer) geldt dat deze laag geprioriteerd zijn. Deze thema’s zijn op niveau en vragen geen bijzondere inzet of investering.

Doorwerking plan(gebied)

Er worden met onderhavig bestemmingsplan geen grootschalige infrastructurele ingrepen mogelijk gemaakt en het bestemmingsplan bevat geen gronden met een bestem-

ming ‘Verkeer’. Tevens is er geen sprake van een significante toename van verkeersbewegingen die kunnen leiden tot knelpunten op het gebied van leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Verkeerscirculatieplan heeft door de kleinschaligheid van de beoogde herontwikkeling van het plangebied (toevoeging één woning) geen verdere invloed op het plan.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Verkeerscirculatieplan.

5. Milieutechnische aspecten

Inleiding
Elke ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

5.1 Bodem

Toetsingskader
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen is door MILON een verkennend en nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 2 bij de plantoelichting opgenomen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Binnen de onderzoekslocatie is een spotverontreiniging met zware metalen aanwezig. De omvang en mate van de verontreiniging is voldoende vastgesteld. Ter plaatse is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging met een beperkte omvang van circa 5 m³ bevindt zich niet ter plaatse van of nabij de voorgenomen nieuwbouwlocatie. Derhalve bestaat hiervoor geen saneringsplicht.

Voor het overige zijn op de locatie ten hoogste licht tot matig verhoogde gehaltes in de grond aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

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

5.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden

welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Doorwerking plan(gebied)
Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect

luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Veldhoven ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m3;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m3
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO2/m3).

Conclusie
Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

5.3 Externe veiligheid

Toetsingskader
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

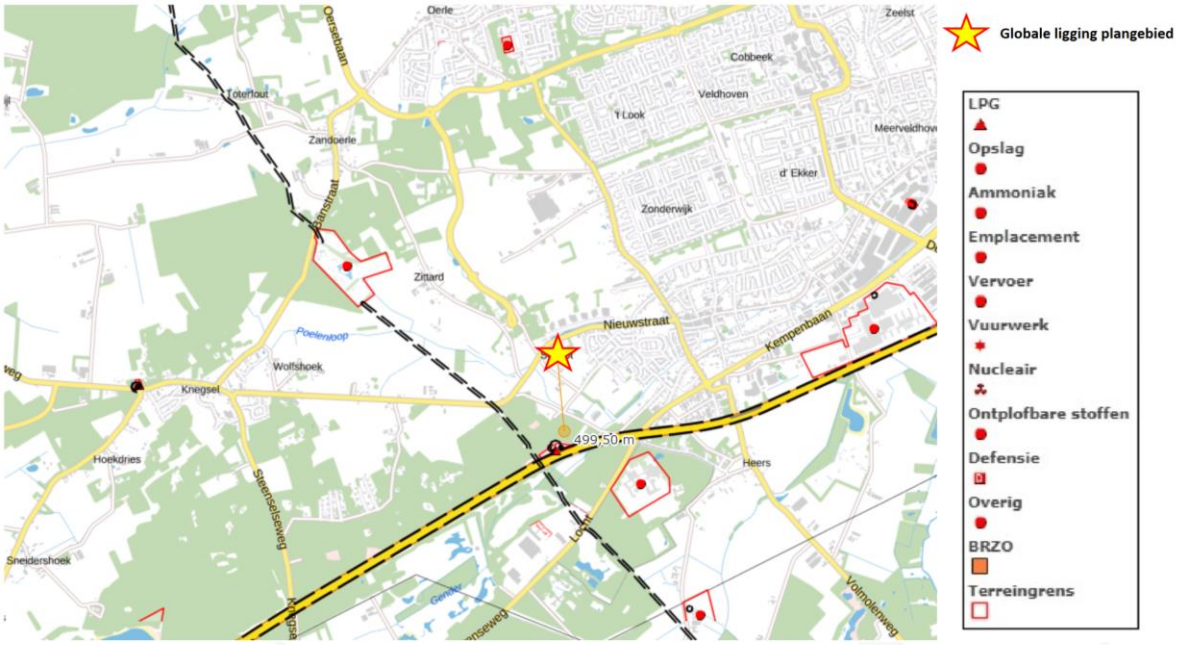
Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doorwerking plan(gebied)
Risicovolle inrichtingen
Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving (500 meter) van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.



Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circu-

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

Het plangebied is direct gelegen aan de Schoot. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6}/jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Conclusie
Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten.

5.4 Vliegverkeer

Toetsingskader
Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van vliegbasis Eindhoven. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. In het SMT-2 is opgenomen dat in het SAB 10 gebied van de funnel geen objecten mogen worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. De vliegbasis beschikt over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeurig naderen van het vliegveld door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Het is derhalve van belang dat, in onderhavig bestemmingsplan, wordt voorkomen dat een object wordt opgericht in genoemde zones. Bouwen in de zone van de ILS kan na goedkeuring van Defensie mogelijk zijn.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het oprichten van bebouwing hoger dan 65 meter, welke overeenkomstig genoemde zones, niet kan leiden tot aantasting van de veiligheid van het vliegverkeer.

Conclusie
Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen belemmering vormt voor activiteiten en ontwikkelingen van het in de nabijheid gelegen vliegbasis Eindhoven.

5.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)

Toetsingskader
Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:
1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

Doorwerking plan(gebied)
Geurhinder
Op 12 juni 2008 heeft de gemeente Veldhoven de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv (individueel en cumulatief).

Voorgrondbelasting
De meest dichtbijgelegen veehouderij is gelegen op een afstand van ruim 1.200 meter van het plangebied. Dit betreft de veehouderijen aan de Zittard 42 en 43 te Veldhoven. De twee intensieve veehouderijen liggen op dermate grote afstand, dat gesteld kan worden dat een berekening van de voorgrondbelasting dan ook niet benodigd is.

Achtergrondbelasting
Het aantal veehouderijbedrijven in de wijde omgeving van het plangebied is dermate laag en de twee intensieve veehouderijen liggen op dermate grote afstand, dat gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gesteld kan worden dat een berekening van de achtergrondbelasting dan ook niet benodigd is.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)
Het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Direct aan de achterzijde van het plangebied grenst het een bedrijf gespecialiseerd in de recycling van papier (Box). Aan dit, ten opzichte van het plangebied, dichstbij gelegen bedrijf, is een milieucategorie van 3.2 toegekend en daarmee een geluidzone van 100 meter. Doordat de woningen in het bestaande bebouwingslint van het Schoot worden gerealiseerd, levert de ontwikkeling, ondanks de ligging van de woningen op minder dan 100 meter van het bedrijf, geen belemmeringen op.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andersoortige bedrijven gelegen die vallen onder het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

Conclusie
Onderhavig planvoornemen wordt in feite dus niet (meer) gehinderd door aanwezigen bedrijven en daarbij behorende milieuzonering. Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf ook geen belemmering vormt voor activiteiten binnen het aangrenzende bedrijf.

5.6 Akoestiek

Toetsingskader
Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische

omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(locatie)
Wegverkeerslawaai
Een woning wordt in de Wet geluidshinder gezien als een geluidgevoelig object. Voor de bestaande situatie van de woning aan het bebouwingslint is reeds bepaald dat er geen hinder aanwezig is van geluid uit de omgeving, afkomstig van wegverkeer. De nieuwe situatie betreft een intensivering van de invulling van het bestaande bebouwingslint, waarbij de nieuwe woningen op een zelfde afstand van de bestaande weg worden gesitueerd. Richtafstanden tot eventuele hinderlijke wegverkeer worden daarmee niet kleiner. Desondanks heeft initiatiefnemer ten behoeve van het planvoornemen door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai uit laten voeren. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 3 bij de plantoelichting opgenomen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gewenste woonbestemmingen aan de Schoot 7 te Veldhoven berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Schoot.

De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege de Schoot bedraagt 49 dB.
De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel. Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk of gewenst.

De benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel bedraagt 22 dB voor de nieuw te realiseren woningen.

Het wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat. De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als "redelijk" tot " zeer goed".

Industrielawaai
In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen die mogelijk geluidhinder veroorzaken. In paragraaf 5.5 is reeds aandacht besteed aan het aspect industrielawaai. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie
Vanuit het aspect akoestiek zijn er -na het doorlopen van een hogere waarde procedure – geen belemmeringen voor het plan.

5.7 Archeologie

Toetsingskader
Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

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

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing 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 van de ruimtelijke onderbouwing 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.

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 (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen wordt er een geheel nieuwe woning aan de bestaande situatie toegevoegd. Dit betekent dat er voor één van de twee woningen grond wordt verstoord die eerder niet in gebruik was voor woningbouw of andere bouwwerken. Op het plangebied rust in het bestemmingsplan 'Kernrandgebied" van de gemeente Veldhoven de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het vigerende bestemmingsplan stelt dat op of in deze gronden ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van de verbouw bestaande gebouwen of nieuwbouw waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw in generlei opzicht wordt vergroot. Tevens geldt als uitgangspunt dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is als de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand gebouw niet meer dan 250 m^2 bedraagt en de bodemingreep niet dieper is dan 1,0 meter. Ten aanzien van de nieuwe woning worden genoemde maxima niet overschreden. Hiermee is een onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk. Ter juridische borging van de eventuele noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onder-

zoek is in onderhavig bestemmingplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

In algemene zin geldt verder altijd een meldingsplicht, indien er tijdens eventuele toekomstige bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

Conclusie
Uit archeologisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.8 Water

Toetsingskader
Waterbeheerplan 2016-2021
Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's: – droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen); – voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater; – natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren; Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen; – mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met alle partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid. Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode? – voldoende water voor landbouw en natuur; – wateroverlast en hittestress; – kringloop denken; – steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen; – vergroten waterbewustzijn.

Keur Waterschap de Dommel 2015
De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn

voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

De keur van het waterschap is van toepassing wanneer direct en indirect wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. De Keur is ook van toepassing als het oppervlaktewater niet in eigendom en beheer is van het waterschap.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 Maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. Hieronder zijn de samenvatting en conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

Onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie bevindt zich ten westen van Veldhoven. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Veldhoven sectie C met nummer 3817. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 4175 m^2. De precieze grootte van de woningen is bij het opstellen van de watertoets nog niet bekend.

Om de toename van het verhard oppervlak toch in te kunnen schatten, is uitgegaan van een referentiewoning (vrijstaande woning) die is vastgesteld door RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

Watertoets
De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 275 m^2. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Op de onderzoekslocatie dient respectievelijk 17 m³ hemelwater geïnfiltreerd te worden. Er is in het huidige planvoornemen nog voldoende ruimte om deze compensatie te realiseren. Een eenvoudige manier om de benodigde waterberging te realiseren is het aanleggen van een greppel te midden van de woonhuizen waarop beide woningen kunnen afwateren. Een andere mogelijkheid is de realisatie van 2 kleine wadi's waar beide woningen individueel hemelwater kunnen afvoeren. Een vertraagde afvoer is een buffer die veel water kan bergen en vasthouden.

Het lozen van hemelwater op het drukrioolsysteem is niet toegestaan, ook niet door middel van een wadi of infiltratie. De voorkeur gaat ten alle tijden uit naar lozing van hemelwater op een sloot.

Als aanvullende waterbergingsvoorziening zouden de toekomstige bewoners een regenton kunnen plaatsen. Dit is een eenvoudige manier om vertraagde afvoer van het hemelwater te realiseren. Het duurzame aspect van een regenton is dat deze zich vult met hemelwater dat vervolgens voor de tuin kan worden gebruikt. Een regenton is echter vrij snel gevuld en daardoor niet beschikbaar voor de volgende regenbui. Hierdoor is er geen sprake van een vertraagde afvoer en dus niet van het HNO-principe. In de watertoets is het plaatsen van regentonnen niet meegeteld als mogelijke oplossing voor vertraagde afvoer en waterberging. Wel is het plaatsen van regentonnen een duurzaamheidsitem.

Conclusie
Vanuit hydrologisch oogpunt zijn er – na het treffen van de voorgestelde voorzieningen – geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

5.9 Natuur(waarden)

Toetsingskader
Wet natuurbescherming (Wnb)
Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen heeft Blom Ecologie een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de samenvatting en conclusies uit de quickscan letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Conclusies
Samenvatting
(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten. Hiervoor dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de aan- of afwezigheid van vleermuizen en de huismus. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.
(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.
(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna en ook de verwachtte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda **Soortenbescherming** - = ongeschikt + = geschikt n (nee)/ j (ja)/ m (maatregelen)	vaatplanten	grondgebonden zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat *Vogelrichtlijnsoort*							+	++
Geschikt habitat *Habitatrichtlijnsoort*	-	-	+	-	-	-		
Geschikt habitat *Andere soort*	-	+/-		+/-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	j	n	n	n	n	j

Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek
Natura 2000	3,8 km	geen	n.v.t.
Natuurnetwerk Brabant	100 m	geen	n.v.t.

Houtopstanden	aanwezig	kap	melding
Struiken	ja	ja	mogelijk (APV)
Bomen	ja	ja	n.v.t.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt, met voorbehoud ten aanzien van vleermuizen en de huismus, niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor huismussen en vleermuizen (soortenbescherming). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid - klimaatsverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Conclusie
Er dient op de planlocatie aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden ten aanzien van de huismus om te voorkomen dat er overtreding van de Wet natuurbescherming plaats zal vinden. Tevens moeten enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels. De uitkomst van dit aanvullende onderzoek zal bepalen of de ontwikkeling aan de Schoot 7 te Veldhoeven uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen
• Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei of middels vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart t/m 20 juni.
• Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september. De planlocatie heeft potentie voor zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Te treffen maatregelen
• Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
• Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
• Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
• Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

• De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
• Mogelijke overwinteringslocaties van (algemene) amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.

Het aanvullend huismus- en vleermuisonderzoek is inmiddels in gang gezet.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de samenvatting en conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 6 opgenomen.

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het gewenste plan, Schoot 7 te Veldhoven, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.
Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie
De realisatie van het bouwplan leidt – na het uitvoeren van aanvullend onderzoek en het eventueel noodzakelijk treffen van maatregelen en voorzieningen – niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Vanuit het oogpunt van flora en fauna, inclusief stikstof, zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

5.10 Kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader
Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond,

of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6}.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)
Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Verder ligt er geen 150 kV hoogspanningslijn in de nabijheid van het plangebied.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

5.11 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

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 m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van één extra woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. 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. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.12 Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woning wordt, net als de reeds bestaande woning die binnen de kaders van dit bestemmingsplan valt, via een eigen oprit direct ontsloten op de Schoot. De ontsluiting en bereikbaarheid van de woning zijn daarmee gegarandeerd.

De toevoeging van één woning heeft nauwelijks effect op de huidige verkeersbewegingen van de Schoot en omliggende wegen.

Met betrekking tot parkeren worden de parkeerkencijfers (CROW publicatie 381) van CROW aangehouden. Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied geldt een minimale parkeernorm van 2,1 per woning.

6. Juridische opzet

6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

6.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.

7. Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie
Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade
Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg
In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners: Waterschap de Dommel, Defensie, Gasunie en de provincie Noord-Brabant.

De Gasunie, Defensie en de provincie Noord-Brabant hebben aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan.

Waterschap de Dommel heeft aangegeven in te stemmen met de ontwikkeling. Wel had het waterschap een aantal opmerkingen over de regels, namelijk:
- In artikel 3.4.3 van de regels wordt onvoldoende duidelijk gemaakt dat de voorwaardelijke verplichting wordt opgelegd om de zaksloot in stand te houden en te onderhouden. Verzoek om dit artikel te herformuleren om dit te verduidelijken.

  Reactie: de regel is verduidelijkt.

- Er wordt getwijfeld of de voorsloot een zaksloot is. In het geval er wel sprake is van een voorsloot kan er beter de instandhouding van de verbinding door middel van een duiker of buis als voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 van de regels worden opgenomen.

Reactie: er is wel sprake van een zaksloot. Er zijn geen verbindingen en het water zakt uiteindelijk weg. De voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 van de regels is daarom niet aangepast.

- In paragraaf 5.2 van de watertoets en in paragraaf 5.8 van de toelichting is de inschatting van de toename van het verharde oppervlak van 170 m² per woning erg laag opgenomen. Het heeft de voorkeur om een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen om een waterberging te realiseren en in stand te houden overeenkomstig de toename verhard oppervlak met als uitgangspunt 60 mm/m² waterberging. Hierdoor maakt het voor de waterberging niet exact uit welke oppervlakte er per woning te zijner tijd wordt gerealiseerd.

  Reactie: in de regels is hier een voorwaardelijke verplichting voor opgenomen.

- In hoofdstuk 6 van de watertoets is aangegeven dat er, indien wenselijk, een overstortvoorziening naar het riool of oppervlaktewater opgenomen dient te worden om wateroverlast tijdens extreem weer te voorkomen. Is het opnemen van een overstortvoorziening wel een optie voor het lozen van hemelwater als er voor de deur een sloot ligt?

  Reactie: er ligt een drukrioolsysteem waar het lozen van hemelwater, dus ook door middel van een wadi of infiltratie, niet op is toegestaan. Onafhankelijk van welk riool er ligt, is het lozen van hemelwater op een sloot altijd de eerste keuze. De watertoets is hierop aangepast.

- Het plaatsen van regentonnen is niet conform de opgave HNO (Hydrologisch neutraal ontwikkelen) omdat hiermee niet voor een vertraagde afvoer van het hemelwater op het oppervlaktewater of ander systeem wordt gezorgd. Regentonnen zijn een mooie en duurzame aanvulling dat het Waterschap toejuicht, maar daarmee wordt de waterbergingsopgave niet gehaald.

  Reactie: dit klopt. Een vertraagde afvoer is een buffer die veel water kan bergen en vasthouden. Het duurzame aspect van een regenton is dat deze zich vult met hemelwater dat vervolgens voor de tuin kan worden gebruikt. Een regenton is echter vrij snel gevuld en daardoor niet beschikbaar voor de volgende regenbui. Hierdoor is er geen sprake van een vertraagde afvoer en dus niet van het HNO-principe. De watertoets is zodanig aangepast dat het plaatsen van regentonnen niet mee wordt geteld als mogelijke oplossing voor vertraagde afvoer en waterberging. Wel is het plaatsen van regentonnen opgenomen als duurzaamheidsitem.

- In paragraaf 3.4 van de watertoets wordt als gemeentelijk beleid het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) van 2015-2019 genoemd. Is de gemeente bezig met maken van nieuw beleid?

  Reactie: dit beleid wordt geactualiseerd. Tot die tijd gelden nog de uitgangspunten van het vGRP 2015-2019. De watertoets behoeft geen aanpassing.

Verder gaf het Waterschap de initiatiefnemer nog enkele oplossingen mee om de waterberging bij de uitwerking van de plannen te kunnen realiseren. Deze aandachtspunten heeft de gemeente schriftelijk aan de initiatiefnemer doorgegeven.

8. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieu-hygiënische effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende algemene voorwaarden voor een bestemmingsplan is voldaan:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Daarnaast gelden er randvoorwaarden voor de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimte woningen in het buitengebied en heeft gemeente Veldhoven enkele randvoorwaarden gesteld voor de oprichting van woningen. Onderstaand zijn deze randvoorwaarden nogmaals opgesomd en is kort aangegeven op welke manier het planvoornemen aansluit op deze gestelde randvoorwaarden:

- het een vrijstaande en grondgebonden woning betreft op een vrije kavel;
  Aan deze voorwaarde wordt voldaan: de nieuwbouwwoning wordt vrijstaande en opgenomen in het bestaande bebouwingslint.
- de nieuwe woning direct ontsluit op bestaande wegen;
  Aan deze voorwaarde wordt voldaan
- de nieuwe woning er niet voor zorgt dat de kernrandzone dichtslibt;
  Aan deze voorwaarde wordt voldaan: de ontwikkeling betreft de uitbreiding van slechts één woning
- de eventueel aanwezige doorzichten c.q. zichtlijnen zo goed als redelijkerwijs mogelijk behouden moeten blijven;
  Aan deze voorwaarde wordt voldaan: in het kaartbeeld en de toelichting van de Landschappelijke inpassing wordt dit zichtbaar.
- de nieuwe woning op een vrij gelegen kavel wordt gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;
  Aan deze voorwaarde wordt voldaan: dit is onder meer reeds zichtbaar in de Landschappelijke inpassing en verdient nadere uitwerking bij verdere planvorming.
- de nieuwe woning geen seriematige bouw kent, maar zich kenmerkt door individuele bouw.
  Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De uitbreiding vindt plaats in de vorm van één nieuwe woning.

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren.