

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Veldhoven

**Zittard ong. (ten zuiden van nr. 44)
Veldhoven**

DOCUMENTNUMMER: ZITVEL01

DATUM: 5 oktober 2021

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Veldhoven

Zittard ong. (ten zuiden van nr. 44)

Veldhoven

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies
Bosscheweg 187
5015 AC Tilburg

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	11
3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid.....	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	14
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	18
3.3.4 Gemengd landelijk gebied	19
3.3.5 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.80).....	19
3.4 Gemeentelijk beleid.....	21
3.4.1 Structuurvisie Veldhoven	21
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied.....	22
3.4.3 Ambitiedocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit'	23
3.4.4 Woonvisie 'Keuzen maken, Woonvisie 2016 en verder'	24
3.4.5 Ontwikkelvisie Zilverackers & Bestemmingsplan Zilverackers, Kransackerdorp	24
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Bodem.....	26
4.3 Cultuurhistorie	27
4.4 Archeologie	28
4.5 Natuur	29

4.6 Flora en fauna	30
4.7 Wegverkeerslawai.....	35
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	35
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	35
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	37
4.9 Externe veiligheid	40
4.10 Luchtkwaliteit	42
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	42
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	43
4.11 Gezondheid.....	44
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen).....	44
4.11.2 Geitenhouderijen	45
4.12 Kabels en leidingen	46
4.13 Waterhuishouding	46
4.13.1 Keur	46
4.13.2 Beleid.....	47
4.13.3 Waterschap de Dommel.....	48
4.13.4 Beleidskader gemeente Veldhoven.....	49
4.13.4 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie	50
4.13.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	50
4.14 Parkeren.....	50
4.15 Verkeer	50
4.16 Duurzaamheid.....	51
4.17 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	51
5 UITVOERBAARHEID	53
5.1 Economische uitvoerbaarheid	53
5.2 Procedure.....	53
5.2.1 Vooroverleg	53
5.2.2 Tervisielegging	53
5.2.3 Vaststelling	53
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	54
6.1 Plansystematiek	54
6.2 Toelichting op de verbeelding	54
6.3 Toelichting op de regels.....	54

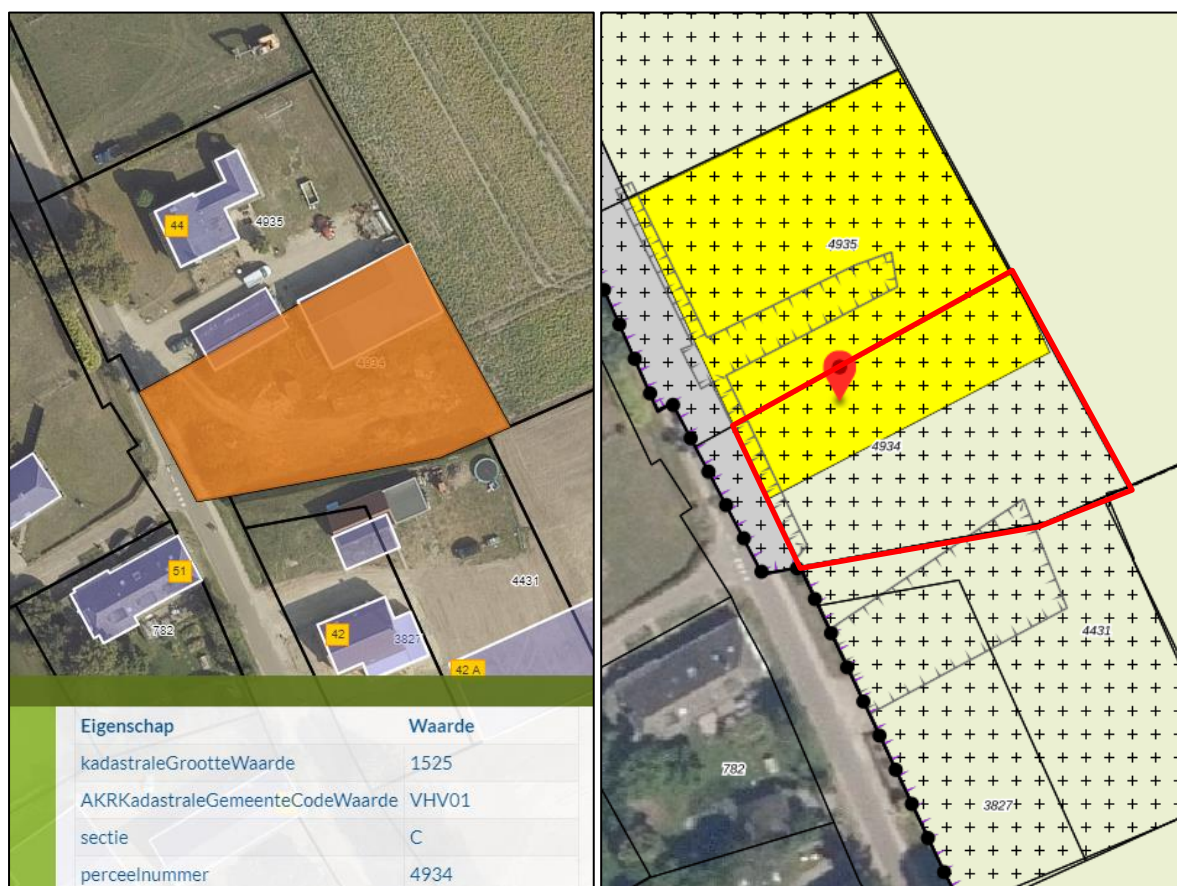
6.3.1 Inleidende regels	55
6.3.2 Bestemmingsregels.....	55
6.3.3 Algemene regels	55
7 BIJLAGEN	57
1. AERIUS-berekening	57
2. Landschappelijk inpassingsplan	57
3. Verkennend bodemonderzoek	57
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	57

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Zittard ongenummerd, gelegen ten zuiden van Zittard 44 in Veldhoven en kadastraal bekend als perceel 4934 binnen sectie C van gemeente Veldhoven, wordt één Ruimte-voor-Ruimte kavel beoogd. De initiatiefnemer heeft een bouwtitel bemachtigt overeenkomstig de provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte. Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Kernrandgebied' (vastgesteld op 23-7-2014) van toepassing, waarbij de beoogde kavel gedeeltelijk onder de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Kernrand' en 'Wonen' valt.

In het bestemmingsplan is geen passende wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een extra woning toe te voegen. Voor de beoogde ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ontwikkeling wordt beoogd aan de Zittard, ten zuiden van de locatie Zittard 44. De planlocatie is daarmee gelegen in het gehucht 'Zittard' ten zuidwesten van de wijk Huysackers. Het perceel voor de Ruimte-voor-Ruimte woning heeft een totale oppervlakte van 1.525 m².



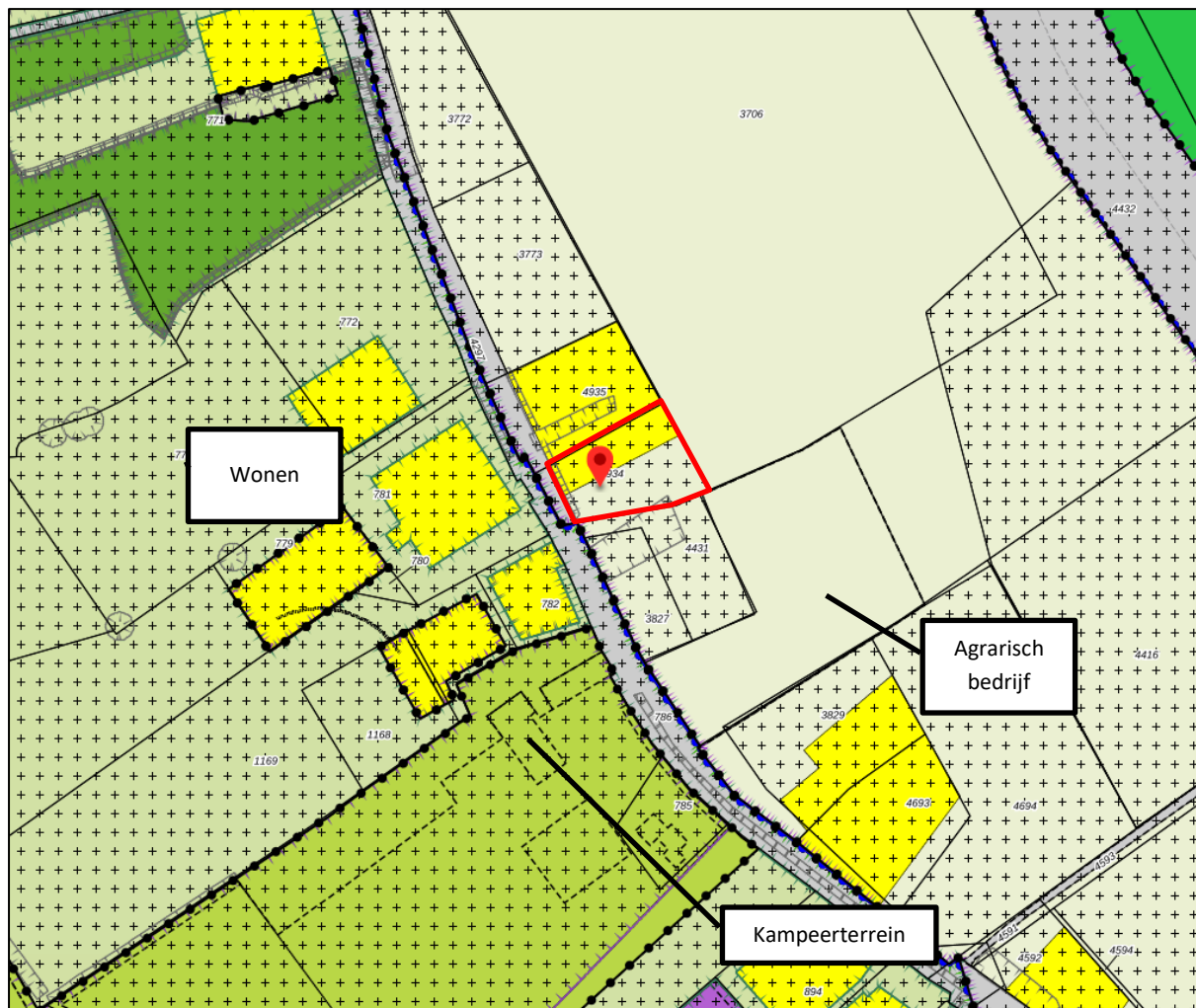
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk burgerwoningen. Daarnaast is in de nabijheid een kampeerterrein gelegen op het adres Zittard 43 en een voormalig agrarisch bedrijf op het adres Zittard 42.



2.2 Beschrijving huidige situatie

De beoogde planlocatie voor de Ruimte voor Ruimte woning is momenteel in gebruik als erf bij de woning Zittard 44. Ten behoeve hiervan is nog een bijgebouw op de planlocatie aanwezig die behoort tot Zittard 44.

De planlocatie is gelegen in het kernrandgebied van Veldhoven. De enkelbestemmingen 'Agrarisch - Kernrand' en 'Wonen' zijn van toepassing op het plangebied.



2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd op de planlocatie. Tevens wordt een bouwvlak toegekend van ca. 50 meter diep met een frontbreedte van ca. 20 meter. De maatvoering, situering en uitstraling van de woning wordt afgestemd op de omliggende bebouwing.

Ten behoeve van de realisatie van de woning wordt het perceel herbestemd naar 'Wonen – Vrijstaand'.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de

ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht en Volkel. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 114 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Conclusie

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Het planvoornemen met één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en

ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Verder oostwaarts zien we weer volop zonneparken in Oost-Brabant maar ook windmolens die worden ontmanteld. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien levenloze vlaktes, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker- struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is en waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Hiervoor is elders binnen de provincie 1.000 m² staloppervlak gesloopt en zijn fosfaatrechten uit de markt gehaald. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vermindering van uitstoot van stikstof vanuit de landbouw in de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna: ‘Verordening’ worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;

- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 juli 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

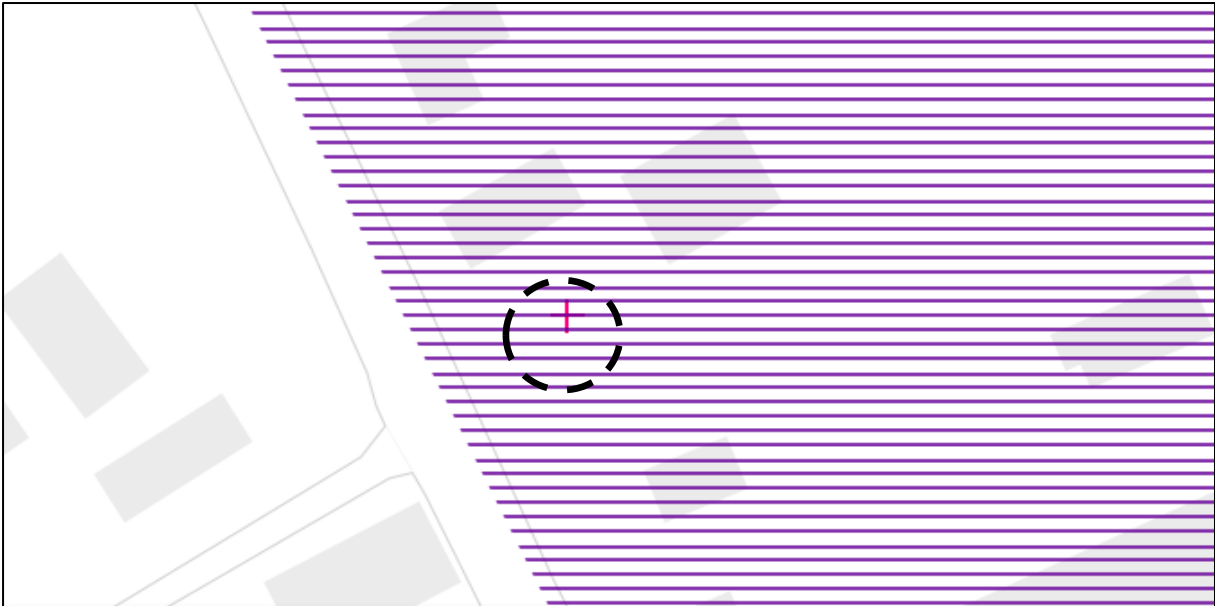
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de Verordening is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



gevonden op deze locatie

☐			Landelijk gebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
☐			Stalderingsgebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
☐			Verbod uitbreiding veehouderij - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
☒			Verstedelijking afweegbaar - Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
☐			Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
☐			Landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
☐			Beperkingen veehouderij - Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ont...
☐			Stalderingsgebied - Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeli...
☐			Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied - Instructieregels voor waterschappen: watersystem...

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte binnen de structuur landelijk gebied middels artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' (Afdeling 3.7 'ontwikkeling met rood voor groen'). De planlocatie is gelegen in het gebied 'stedelijk afweegbaar' echter omdat gebruik wordt gemaakt van ruimte-voor-ruimte wordt aan deze regels niet getoetst.

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'algemene regels' en rechtstreeks werkende regels: 'landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij de planlocatie is er sprake van een bouwvlak van 40 meter breed en 50 meter diep, het hoofdgebouw en bijgebouw zullen derhalve op korte afstand van elkaar worden gesitueerd. Daarnaast wordt gedeeltelijk gebouwd binnen een reeds bestaand woonvlak en wordt gebouwd binnen een bestaand bebouwingslint. Door het clusteren van de bebouwing is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van

bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

Conform de Verordening betreft het planvoornemen (Ruimte voor Ruimte) een ontwikkeling met 'Rood voor Groen' zoals genoemd in afdeling 3.7 van de Verordening. Daarbij is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Overeenkomstig artikel 3.77 van de Verordening is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' als toepassing is gegeven aan de bepalingen in paragraaf 3.7.

Specifiek moet derhalve getoetst worden aan artikel 3.78 'Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties' van de Verordening. Hieronder wordt het initiatief aan het artikel getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

- a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;

Op basis van de lov is een bebouwingsconcentratie een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt als zijnde een bebouwingslint. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de voorwaarde.

- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;

De realisatie van één woning wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling.

- c. de nieuwvestiging:

1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
2. gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;
3. is gezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

De ontwikkeling betreft een Ruimte-voor-Ruimte woning. Door het aanleveren van een dossier behorende bij de bouwtitel 'Ruimte-voor-Ruimte' wordt impliciet aan deze voorwaarden voldaan. Daarnaast wordt een verouderde landbouwschuur op locatie gesloopt en wordt de locatie ruim landschappelijk ingepast. Hierdoor vindt op meerdere vlakken kwaliteitsverbetering plaats.

Lid 2

Er is sprake van een evenredige verhouding als de fysieke tegenprestatie vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte, bedoeld in artikel 3.80.

Hier wordt aan voldaan, zoals verder uitgewerkt in paragraaf 3.3.5 van deze toelichting.

3.3.4 Gemengd landelijk gebied

In het gemengd 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.

Het planinitiatief voorziet in het op een passende manier herbestemmen van een agrarische locatie naar een ruimte voor ruimte woning met een aantrekkelijk omgeving. Hierdoor wordt bijgedragen aan de plattelandseconomie maar ook aan de reductie van stikstof door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.

3.3.5 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.80)

Artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte kavels aan moeten voldoen binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

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

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Door het verkrijgen van een bouwtitel is er 3500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald en is er voor 1.000 m² aan stallen gesloopt waardoor er een aanzienlijke kwaliteitswinst is behaald.

- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Op basis van de lov is een bebouwingsconcentratie een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt als zijnde een bebouwingslint. Daarnaast wordt de woning opgericht in tussen reeds bestaande woningen waardoor in stedenbouwkundig opzicht verdichting van het lint plaatsvindt. Verdichting is planologisch gezien hier passend gezien het karakter van het gehucht Zittard hierdoor wordt versterkt. Tevens wordt door het planvoornemen de bestaande schuur die het landschap ontsiert verwijderd.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

De locatie zal landschappelijk worden ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan zoals in bijlage 1 aan deze toelichting is gevoegd. Voor de zekerstelling tot nakomen van realisatie zal een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

De planlocatie voorziet geen aanzet tot een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel 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.

Aan gestelde voorwaarden onder sub a t/m i wordt voldaan. Voor de ontwikkeling is een bouwtitel verworven op grond van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', welke aan de planlocatie wordt verbonden. Het dossier behorende bij de bouwtitel 'Ruimte-voor-Ruimte', wat is beoordeeld

door de provincie Noord-Brabant waarborgt eveneens dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Initiatiefnemer is gestart om een bouwtitel te verkrijgen, welke vòòr het vaststellen van het bestemmingsplan geleverd wordt.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel 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.

Niet van toepassing.

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.

Niet van toepassing.

Conclusie

Het planinitiatief omvat de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning waarbij wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau.

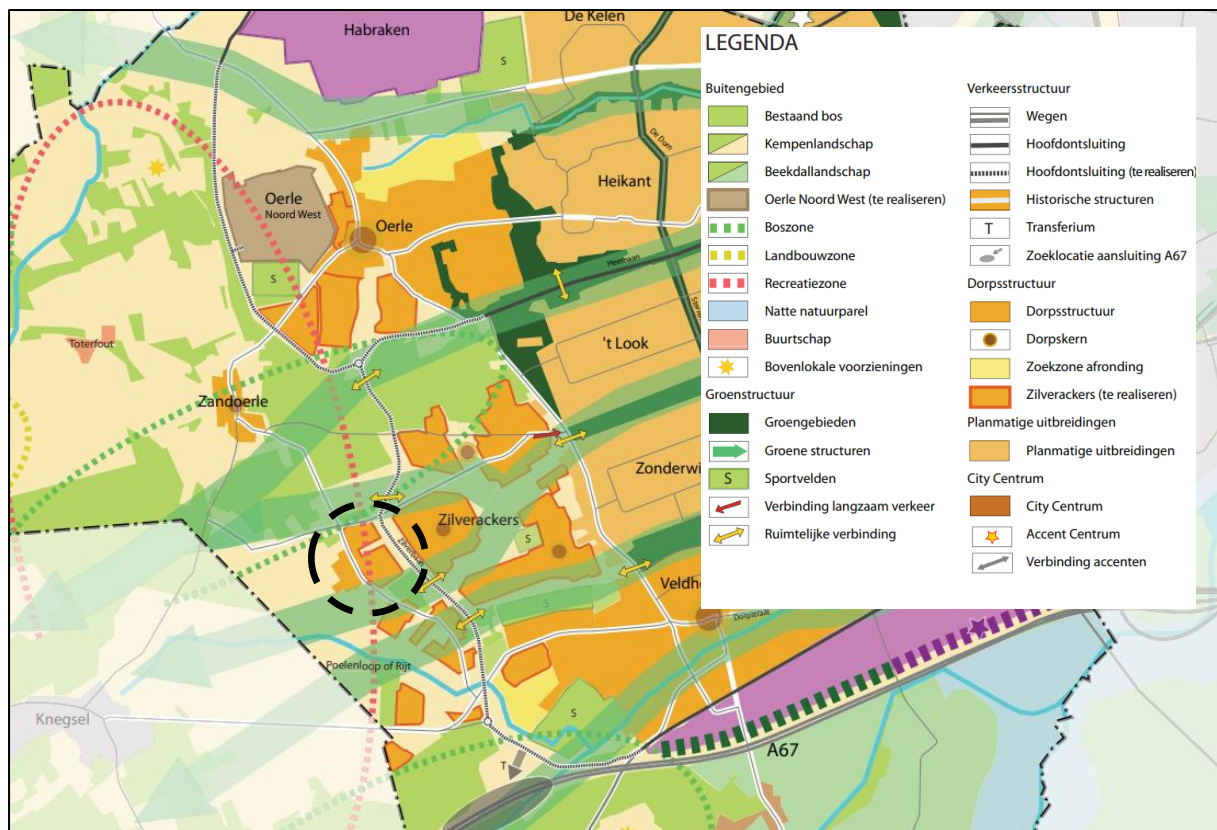
Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Veldhoven

Toetsingskader

De Ruimtelijke structuurvisie Veldhoven is door de raad vastgesteld op 3 juni 2009. In de Ruimtelijke structuurvisie Veldhoven wordt in hoofdlijnen de voorgenomen ontwikkeling van het gehele grondgebied in de gemeente Veldhoven beschreven, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor het gehele grondgebied. Daarnaast gaat de structuurvisie in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken. De Ruimtelijke structuurvisie Veldhoven richt zich op het versterken van de kwaliteiten en de identiteit. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede uit de kaart behorende bij de Structuurvisie Veldhoven, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Beoordeling

Het plangebied is in de structuurvisie gelegen in een dorpsstructuur. Meer specifiek in het onderdeel 'Zilverackers (nog te realiseren)'. De structuurvisie beschrijft dat bij de bouw van de nieuwbouwwijk Zilverackers ten westen van Veldhoven 'nieuwe dorpen' in het landschap worden gerealiseerd. Met de bouw van Zilverackers wordt een geleidelijke overgang tussen het stedelijke gebied en het kempenlandschap gemaakt en wordt de ring van Veldhovense dorpen versterkt.

Het verschil met de oorspronkelijke dorpen is dat Zilverackers in een relatief kort tijdsbestek wordt gerealiseerd en derhalve niet organisch groeit. Toch is sprake van een dorpse opzet, met gevarieerde, kleinschalige bebouwing rondom een dorpshart en met een nauw contact met de omliggende groene ruimten.

Het bebouwingslint Zittard waarin de planlocatie is gelegen vormt een eigen buurtschap. Door de beoogde planontwikkeling wordt dit bebouwingslint versterkt, wat bijdraagt aan de overgang van het stedelijk gebied naar het kempenlandschap.

De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning past binnen het buurtschap Zittard en verdere ontwikkeling van de omgeving van het plangebied (ontwikkeling Zilverackers en de stad-land relatie).

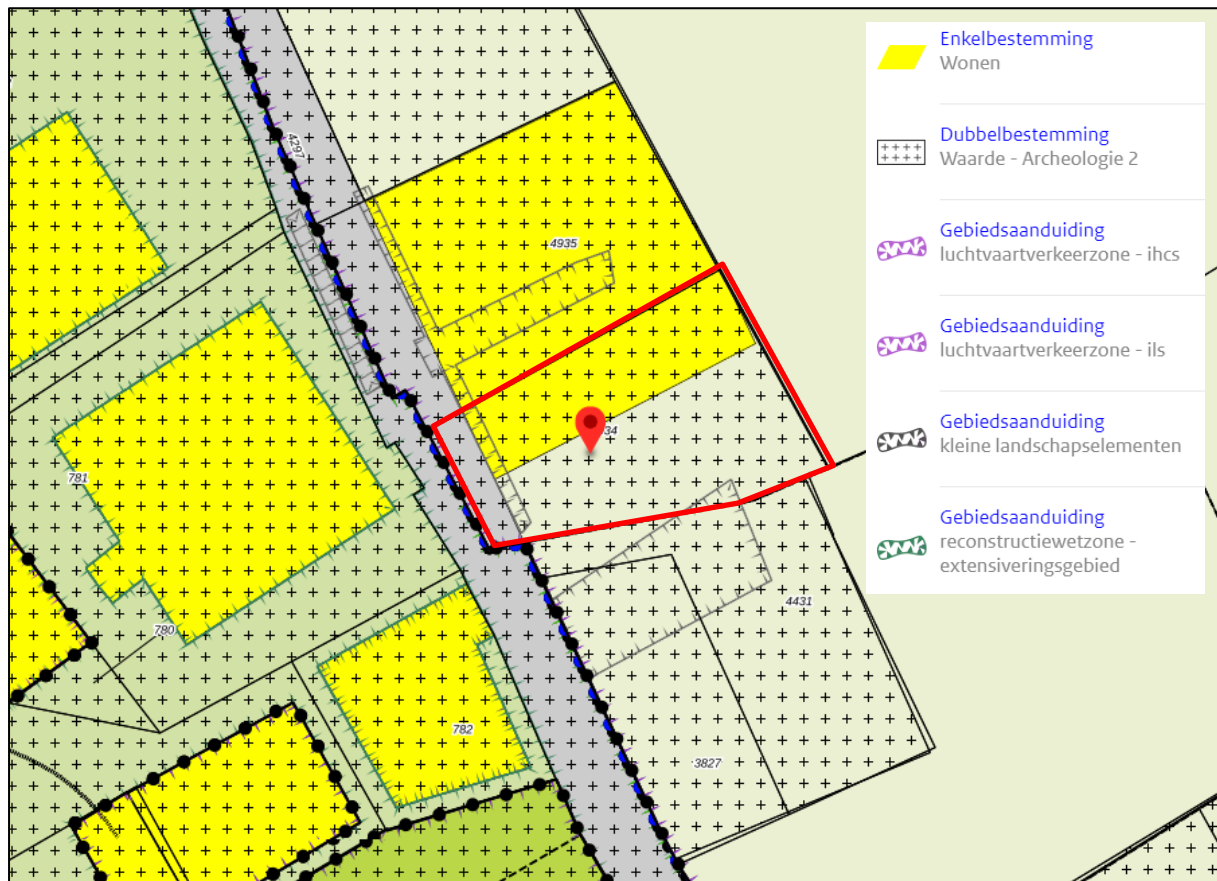
Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan invulling van de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Toetsingskader

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Kernrandgebied' van de gemeente Veldhoven, de enkelbestemming 'Agrarisch-Kernrand' alsmede 'Wonen' en overige gebiedsaanduidingen zoals hieronder afgebeeld toegekend.



Beoordeling

Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie is conform het huidige bestemmingsplan niet direct of middels een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Derhalve dient het bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie te worden herzien. Hiertoe is deze toelichting opgesteld.

Conclusie

Middels een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan kan het planvoornemen worden gerealiseerd.

3.4.3 Ambitiedocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit'

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing binnen het plangebied geregeld. Hiernaast voert de gemeente welstandstoezicht op bouwplannen, op basis waarvan aspecten als architectonische verschijning en materiaalgebruik worden getoetst. Het gemeentelijk beleid is opgenomen in het 'Ambitiedocument Samen voor ruimtelijke kwaliteit' zoals op 14 mei 2019 is vastgesteld.

Het ambitiedocument bevat 4 kernwaarden en 5 architectuurprincipes.

Voor de onderhavige locatie is de kernwaarde *“Blijvend herkenbare dorpsstructuren”* van toepassing, gezien wordt bijgedragen aan de versterking van een bebouwingslint.

In gebieden die in het Besluit ruimtelijke ordening zijn gedefinieerd als achtererfgebied gelden geen regels. Voor alle overige bouwwerken worden gelden 5 architectuurprincipes als welstandscriteria. Het betreft de volgende 'basiselementen van het bouwen':

- a. Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- b. Samenhang vormgeving, functie en constructie
- c. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- d. Schaal en maatverhoudingen
- e. Materiaal, textuur, kleur en licht

Daarnaast stimuleert de gemeente initiatiefnemers in een vroegtijdig stadium duurzaamheidsmaatregelen integraal onderdeel te laten uitmaken van het ontwerp.

Daaruit volgt in de uitwerking *“De ambitie is om met name in te zetten op bebouwing met historische kenmerken, zodat de dorpskernen en linten duidelijk herkenbaar blijven. Teveel afwijkende stijlen kan de samenhang in het dorps beeld namelijk verstoren en de Veldhovense identiteit ‘vertroebelen’. Slechts in bijzondere gevallen, is het mogelijk om moderne bebouwing te realiseren.”*

De beoogde herontwikkeling, met de beeldkwaliteit, is passend binnen de kaders van het Ambitiedocument ‘Samen voor ruimtelijke kwaliteit’.

3.4.4 Woonvisie 'Keuzen maken, Woonvisie 2016 en verder'

In december 2016 is door de gemeenteraad de woonvisie 'Keuzes maken, Woonvisie 2016 en verder' vastgesteld. In de visie is aangegeven dat door de economische crisis er een stagnatie in de woningmarkt is opgetreden en een veranderende kijk op het wonen door burgers en professionals (instanties) is ontstaan. Er zal bovendien sprake zijn van demografische veranderingen in Veldhoven (toename van aantal 75-plussers en aandeel van 65- tot 74-jarigen en een afname van aandeel 30- tot 45-jarigen) met een daaraan gekoppelde wijziging in de huishoudingssamenstellingen tussen nu en 2030. Er zal meer vraag naar huurwoningen in de vrije sector komen. Ook zal de vraag naar kleine en goedkope woningen toenemen alsmede de vraag naar woningen voor mensen met een zorgvraag (de woningen moeten aanpasbaar zijn voor zorg aan huis).

Voor wat betreft de woningbouwprogrammering wordt rekening gehouden met alle nieuwe ontwikkelingen. De programmering zal daarom flexibel zijn om in de toekomst zo goed mogelijk te kunnen inspelen op de ontwikkelingen. Er ligt een opgave om per doelgroep het juiste type woning beschikbaar te hebben.

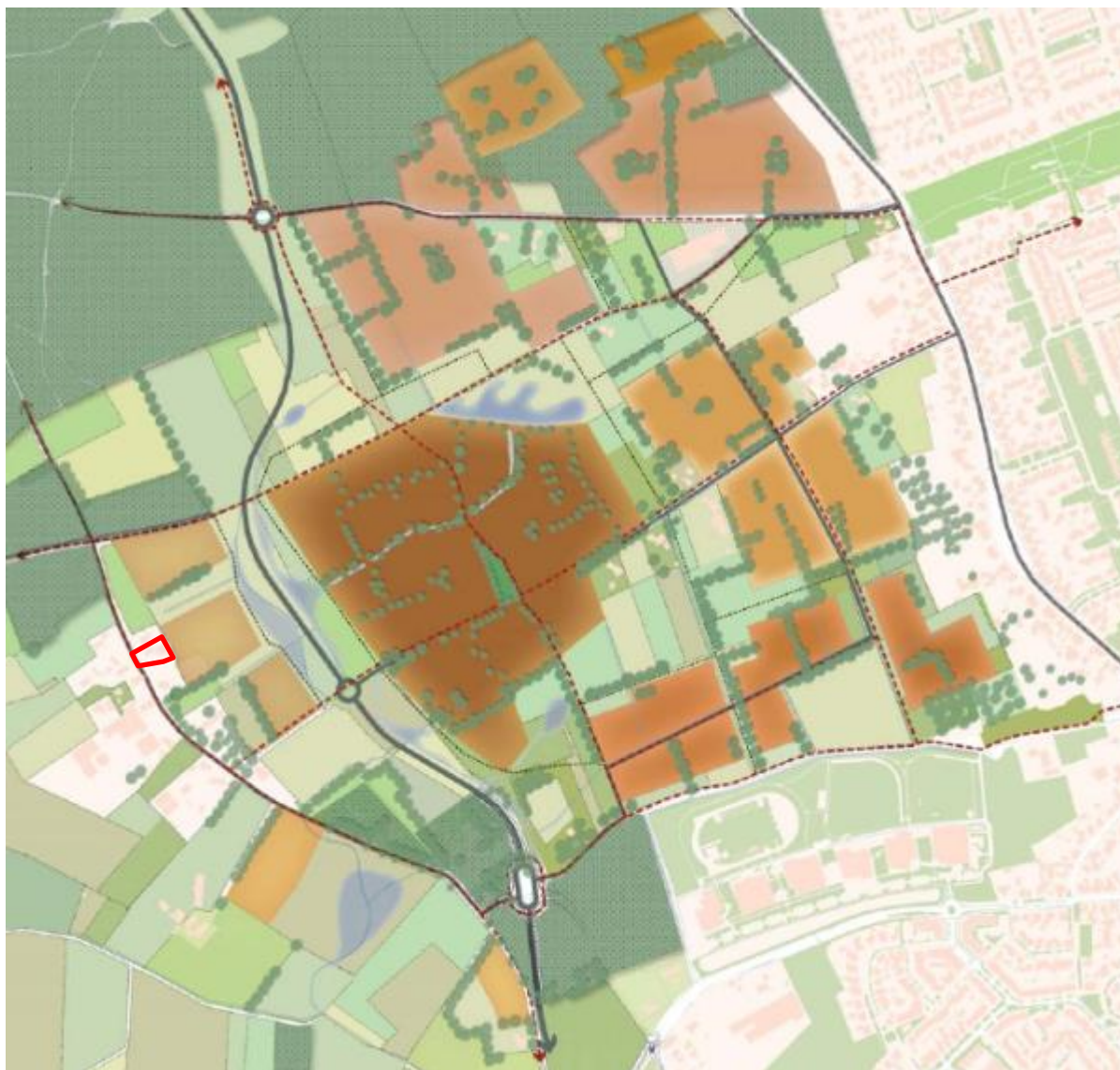
Op het vlak van wonen werkt Veldhoven op regionaal niveau samen met het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Naast afspraken over de woningbouwprogrammering wordt ook voor andere onderwerpen samengewerkt. Zo voeren de SGE-gemeenten met de corporaties samen een urgentieregeling (huisvestigingsverordening) uit. Wonen heeft raakvlakken met leefbaarheid, duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, zorg en welzijn en daarom hebben deze onderwerpen ook een plek in de woonvisie. De beleidskeuzes zijn gebaseerd op de bestaande situatie in combinatie met diverse trends en ontwikkelingen die de komende jaren van invloed zijn op de woningvraag en -markt.

Planspecifiek en conclusie

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van het plangebied betreft de toevoeging van een kwalitatief hoogwaardige woning. Met het indienen van het bouwplan voor beide woningen zal aandacht besteed worden aan het aspect duurzaamheid. Verder is bepaald dat Ruimte voor Ruimte woningen niet ten laste komen van het gemeentelijke woningbouwcontingent. De beoogde herontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de woonvisie van de gemeente Veldhoven.

3.4.5 Ontwikkelvisie Zilverackers & Bestemmingsplan Zilverackers, Kransackerdorp

De nieuwe Ontwikkelvisie voor Zilverackers, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2018, is een radicaal andere koers dan het oude plan 'De Drie Dorpen'. In de nieuwe Ontwikkelvisie is het motto dan ook 'Vastleggen wat nodig is, loslaten wat kan en ruimte bieden aan initiatief'.



Het rijk gevarieerde landschap ten westen van Veldhoven maakt Zilverackers een aantrekkelijk woongebied aan de rand van de regio Eindhoven. Het vormt als het ware een staalkaart van wat Brabant te bieden heeft: bosrijke zones, agrarische gebieden waar de openheid nog ervaarbaar is, intieme landschapskamers en nieuwe aantrekkelijke beekdalen. Met de ontwikkeling van Zilverackers wordt beoogd om maximaal gebruik te maken van het unieke en karakteristieke landschap door het typisch Brabantse kransakkerdorp als inspiratie te gebruiken.

Planspecifiek en conclusie

Het toevoegen van de woning zoals beoogd in het planvoornemen versterkt het bebouwingslint van de Zittard, waardoor de beleving van het uitloopgebied aan de westelijke rand van Zilverackers wordt versterkt. De planlocatie is niet gelegen binnen de plangrenzen van bestemmingsplan Zilverackers, Kransakkerdorp maar de ruim opgezette geclusterde woonbebouwing van Zilverackers rijkt wel tot op korte afstand van de planlocatie. Het planvoornemen zal geen afbreuk doen aan de beoogde ontwikkeling van Zilverackers.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- duurzaamheid;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Voor de planlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd welke is toegevoegd in de bijlage. De locatie kan (gezien de lichte verhoging aan cadmium) niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest in de bodem en in de halfverharding is aangetroffen.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

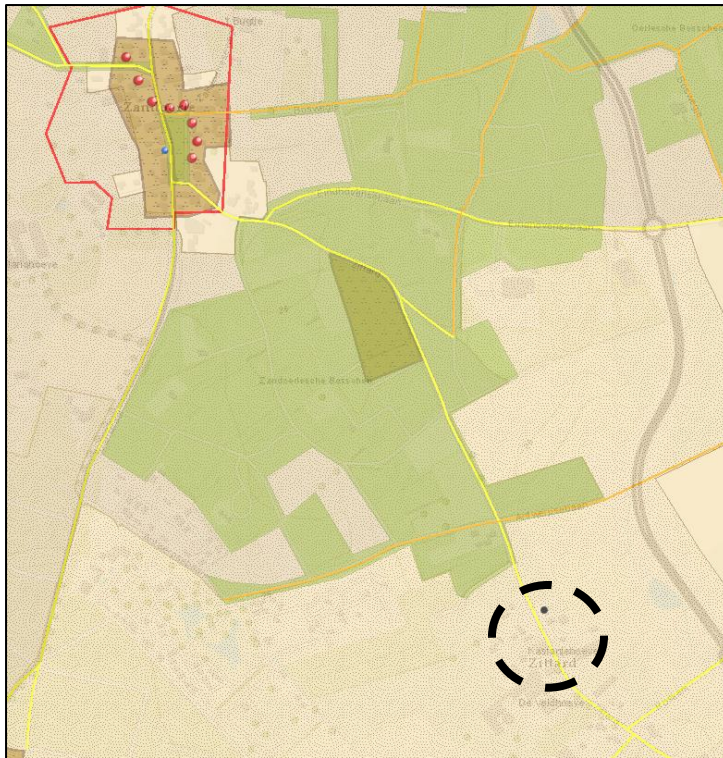
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen in het cultuurhistorisch landschap: 'Oud zandlandschap Oerle-Knegsel'. Verder zijn geen omliggende cultuurhistorische waarden aanwezig.

Het 'Oud zandlandschap Oerle-Knegsel' wordt beschreven als een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met akker-complexen. Bijzonder voor dit gebied zijn de vele en gaaf bewaarde hakhoutbosjes en -wallen, de grafheuvellandschappen Toterfout-Halfmijl en Huisven en de gestichte handelsnederzetting Zandoerle met oude handelsroutes (Wintelrese Dijk, Antwerpse Baan, Eindhovense Baan). Verder is interessant de wüstung (verdwenen nederzetting) met de oude kerklocatie van Knegsel.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het 'Oud zandlandschap Oerle-Knegsel'. Tevens is de planlocatie gelegen op circa 800 meter van Zandoerle, waar meerder cultuurhistorische bouwwerken aanwezig zijn.



Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Veldhoven

In de Nota Archeologische Monumentenzorg Veldhoven, vastgesteld op 16 december 2008, zijn beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en maakt de gemeente duidelijk hoe waardevol het archeologisch erfgoed voor de identiteit van Veldhoven is.

Voor het volledige grondgebied van de gemeente is een gespecificeerde archeologische verwachtingskaart opgesteld (Archeologische verwachtingskaart gemeente Veldhoven, november

2013). De archeologische verwachtingen zijn vertaald naar archeologische beleidsadviezen (Archeologische beleidsadvieskaart, definitief 10-03-2014).

De waarden en verwachtingen zijn voorzien van archeologische beleidscategorieën die aangeven vanaf welke verstoringsoppervlakte en -diepte archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Op de Archeologische beleidsadvieskaart zijn dit de categorieën 3 en 4.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan 'Kernrandgebied' is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Ter plaatse van de op te richten Ruimte voor Ruimte woning geldt een hoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie hoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

Door de beoogde omvang van de Ruimte voor Ruimte woning en het bijgebouw hebben de bodemingrepen een grotere oppervlakte dan 250 m². Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde is in eerste instantie door onderzoeksbureau Transect een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd (Rap, J., 2020: Veldhoven, Zittard 44. Gemeente Veldhoven (NB). Daarna is een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase uitgevoerd. Door onderzoeksbureau Vestigia is begin mei een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd middels een drietal proefsleuven. Aangezien tijdens het proefsleuvenonderzoek geen behoudenswaardige archeologische resten zijn aangetroffen kan het plangebied voor het aspect archeologie worden vrijgegeven. De dubbelbestemming waarde archeologie komt te vervallen. Ten aanzien van het voorgaande wordt een selectiebesluit genomen door de gemeente Veldhoven.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet een Ruimte voor Ruimte-woning waarbij bodemingrepen en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. Onderzoek heeft uitgewezen dat geen behoudenswaardige archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Het initiatief heeft geen consequenties voor eventuele aanwezige archeologische waarden.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Deze schade kan optreden door de gebruiksfase van een initiatief of door de bouwfase.

Bij het verkrijgen van de bouwtitel die wordt gebruikt bij het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning zijn in totaal 3.500 kg aan fosfaatrechten ingeleverd waardoor een aanzienlijke natuur- en milieuwinst is behaald door stikstofreductie dat het dierlijk vee met zich meedraagt.

Het initiatief kent een beperkte bouwphase voor één woning. De gebruiksfase wordt gekenmerkt door personenauto's van de bewoners.

Gezien de kleinschalige verandering is niet teruggevallen op de vergunde situatie op referentiedata van omliggende Natura 2000-gebieden.

De totale beoogde bedrijfsopzet is doorgerekend middels AERIUS, zie de berekening in de bijlage.

De AERIUS-berekening heeft tot onderstaand resultaat geleid.

Resultaten Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Natuurgebied Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.
--	--

Voor de Aeries berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

Gebruiksfase				
Activiteit	Hoeveelheid	Sector	Factor	Categorie
Aan- en af rijden bewoners	3 auto's 2x per dag (24 vervoersbeweging)	Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Licht verkeer
CV-installatie	1x 50 kW	Energie	Continu: 0,05 mW	-
Bouwphase				
Aan- en af rijden bouwbedrijf	Auto's en bussen van bouwbedrijf (bouwphase 26 weken x 2 vervoersbewegingen per werkdag = 260)	Wegverkeer	260 vervoers bewegingen per jaar	Licht verkeer
Aanleveren bouw materiaal	Gemiddeld wekelijks 1 vrachtwagen gedurende bouwphase bewaarloods	Wegverkeer	26 keer per jaar	Zwaar vrachtverkeer
Diverse mobiele werktuigen bouwphase	Verspreid over bouwphase 50 keer gebruik van diverse mobiele werktuigen (verreiker, bouwkraan, heftruck etc.)	Mobiele werktuigen	2.500 liter (50 liter per dag)	PRE-STAGE 198, 130-560 kW (worst-case)

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Dit is tevens aangetoond door de Aeries berekening. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door het planvoornemen moet een oude veldschuur en garage, die momenteel worden gebruikt voor stalling en privéberging worden verwijderd. Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven.



Overzicht veldschuur en garage



veldschuur



Garage



garage inpandig



Veldschuur inpandig



Bouwplaats

Rondom de bebouwing is sprake van erfverharding. Rondom de beoogde bouwplaats is sprake van verharding van gebroken puin of geel zand. Tevens wordt gewerkt met o.a. pesticiden om ongedierte van het bedrijf te weren. Rondom de bebouwing wordt ongewenste begroeiing (onkruid) o.a. verwijderd middels gewasbestrijdingsmiddelen.

Gezien dit huidige intensieve gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bedrijf is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de sloop van de bebouwing een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuursbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie

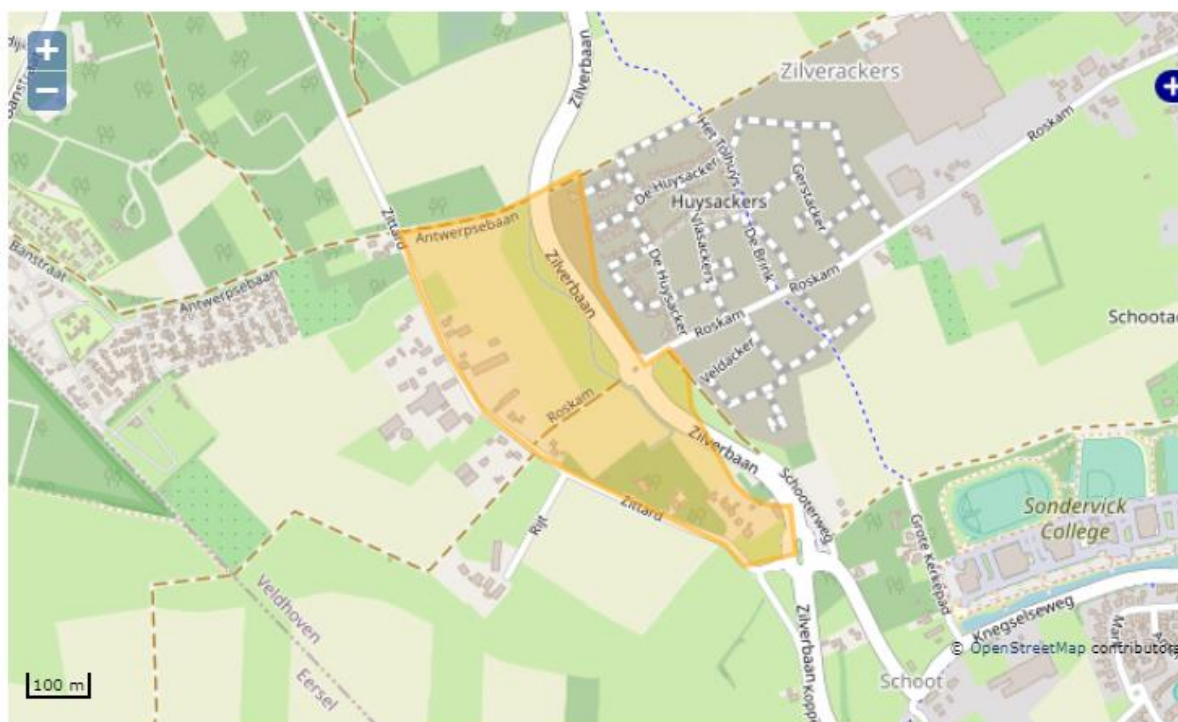
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5505JD



Activiteiten

☒ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Om aan de zorgplicht te voldoen is op 26 mei 2020 de bebouwing geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen, reptielen of beschermende flora zijn in pandig niet te verwachten.

Alle ruimtes waren goed visueel te inspecteren. Beide gebouwen zijn enkelsteens uitgevoerd met asbest golfplaten (niet voorzien van een spouw).

Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen. Daarnaast speelt het type gebouw en gebruikte bouwmaterialen een belangrijke rol.

Leegstaande (bedrijfs)gebouwen dienen specifieke eigenschappen te hebben om als een geschikte verblijfplaats te dienen voor vleermuizen. Hierbij is het belangrijk dat de temperatuur in de holte stabiel blijft. Vaak zijn oude gebouwen die voorzien zijn van een spouwmuur, van waaruit veel warmte lekt, het meest geschikt. Gebouwen die echter al langer leeg staan, zijn door de onstabiele temperaturen en tochtige omstandigheden totaal ongeschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen.

De omgeving is beoordeeld op het aanbod van geschikt foerageergebied en potentieel belangrijke vliegroutes. Hieronder vallen onder andere bomenrijen en (natte) weilanden of bosgebieden.

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. De gebouwen zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. De vleermuizen hebben behoefte aan een spouwmuur, waaruit warmte lekt. De af te breken gebouwen vallen daar niet onder. Naast het feit dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, is het tevens niet aannemelijk dat vleermuizen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

Uilen

Vogels met een vaste verblijfplaats, zoals de steenuil en de kerkuil, zijn jaarrond beschermd. Uilen nestelen in een holle boom, op de grond of in gebouwen. De kerkuil gebruikt bij voorkeur boomholten, ruïnes, schuren en bijgebouwen als nestruimte. De te slopen bebouwing is nauwkeurig beoordeeld op hun geschiktheid voor en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van uilen. Er zijn geen sporen (bijv. braakballen en ontlasting) gevonden, welke duiden op de aanwezigheid van een uil binnen een gebouw. Ondanks het feit dat er in de gebouwen geen verblijfplaats van uilen is aangetroffen, is het niet uit te sluiten dat uilen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Bij de te slopen bebouwing zijn sporen van algemene soorten (muizen) aangetroffen. Binnen de plangebieden zijn geen beschermde soorten waargenomen.

Vogels

Binnen de bedrijfsgebouwen zijn geen sporen of nesten van beschermde vogelsoorten waargenomen.

Conclusie

Er is sprake van een zeer kleine oppervlakte sloop. Zowel uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op 26 mei 2020 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat verzocht wordt om een hogere waarde te verlenen artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Indien er zich in de woning verblijfsruimten bevinden onder de kap of onder het hellend dak, dient in een nader onderzoek aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan de eis van het Bouwbesluit met betrekking het binnenniveau van 33 dB.

Als geen verblijfsruimten onder de kap of onder een hellend dak worden geplaatst, dan kan bij standaard bouwmaterialen en een mechanische balansventilatie een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden en is geen nader onderzoek noodzakelijk ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Met een binnenniveau van 33dB is er tevens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Inmiddels is door de gemeente Veldhoven ten aanzien van het plan een procedure voor hogere grenswaarde doorlopen. Gelijktijdig met de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ter inzage gelegd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie. Zoals afgebeeld

hieronder bestaan de milieubelastende functies in de omgeving uit het agrarisch bedrijf op Zittard 42-42A en het veehouderijbedrijf annex kampeerterrein op Zittard 41-43.

Door de aanwezigheid van het agrarische bedrijf en het veehouderijbedrijf annex kampeerterrein is de omgeving aan te kenmerken als een 'gemengd gebied' op grond van VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. Hierdoor mogen de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

Zittard 41-43

Voor het kampeerterrein (milieucategorie 3.1) op locatie Zittard 41-43 dient een 'vaste afstand' van 30 meter aangehouden te worden. Het kampeerterrein is gelegen op een afstand van 37 meter tot de planlocatie. De milieuzonering ten aanzien van de agrarische bedrijvigheid van deze locatie wordt verder beoordeeld in paragraaf 4.8.2.

Zittard 42

Het agrarisch bedrijf aan Zittard 42-42A is zoals blijkt uit onderstaande afbeelding volledig gesaneerd behoudens de woning en het bijgebouw. Uit de gegevens van Web-BVB blijkt tevens dat op 29 mei 2019 tijdens een controle is geconstateerd dat er geen sprake meer is van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. De gehele veestand is destijds ingetrokken.

Wat op locatie resteert is een agrarisch bouwvlak zonder vergunning voor het houden van dieren. Overeenkomstig de VNG-publicatie is sprake van een akkerbouwbedrijf en milieucategorie 2. Door het verlagen met één afstandstrap dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 10 meter.

Binnen 10 meter van de planlocatie is enkel het bijgebouw gelegen behorende bij de woning Zittard 42. Binnen deze zone van 10 meter worden in de nabije toekomst geen bedrijfsactiviteiten verwacht. Hierdoor is het aannemelijk dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gezien bedrijfsactiviteiten altijd plaats zullen vinden op een grotere afstand dan 10 meter. Tevens wordt de bedrijfsvoering en eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf Zittard 42-42A niet beperkt.



Conclusie

Het planvoornemen is op voldoende afstand van omliggende bedrijven gelegen zodat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Tevens is aangetoond dat op basis van 'vaste' afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgroundbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is

beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 2: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn planologisch-juridisch twee dominante veehouderijbedrijven gelegen. Het betreft de veehouderij op Zittard 42, welke feitelijk is beëindigd zoals beschreven in paragraaf 4.8.1 en de veehouderij op Zittard 43.

De veehouderij op Zittard 43 is feitelijk gezien reeds beëindigd, het veehouderijbedrijf wordt omgezet naar een recreatiebedrijf. Ten overvloede wordt de invloed van de milieutoestemming hieronder getoetst ten aanzien van het planvoornemen. In onderstaande afbeelding is de actueel vergunde situatie van het bedrijf weergegeven.

5505 JC, Zittard 43, VELDHOVEN, VELDHOVEN

Beschikingsdatum: 08-06-2007

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	100	1300	0	120	0	15
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	120	528	0	30	0	5
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	47	249	47	8	1673,20	8
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	10	7	3	1	78	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	5	10	2	1	94	0
E1	opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken	E1.7				bedrijf	0.170	25	4	0	0	4,50	1
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.7				bedrijf	0.402	25	10	1	0	8,50	2
Totalen								332	2108	53	160	1858,20	31

Sluit venster

Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Tussen de omliggende

veehouderijbedrijven en de planlocatie zijn reeds burgerwoningen van derden gelegen. Hierdoor worden de veehouderijbedrijven eerder beperkt in hun ontwikkeling dan door het planvoornemen.

Beoordeling

Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. Woningen van derden zijn immers korter gelegen tot de veehouderijbedrijven.

Voorgrond geurbelasting

Voor de locatie Zittard 43 is conform de Wgv een vaste afstand van 50 meter van toepassing voor het houden van dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Aan deze afstand wordt voldaan.

De voorgrondbelasting van het omliggende veehouderijbedrijf aan de Zittard 43 is in beeld gebracht middels V-Stacks Vergunning op basis van standaardparameters. Hiervoor is gebruik gemaakt van onderstaande uitgangspunten. Gezien de locatie reeds wordt beperkt door omliggende burgerwoningen is niet gekozen voor het worst-case emissiepunt van het bouwvlak, maar is uitgegaan van het middelpunt van de meest noordelijk gelegen stallen.

Berekende ruwheid: 0,27 m

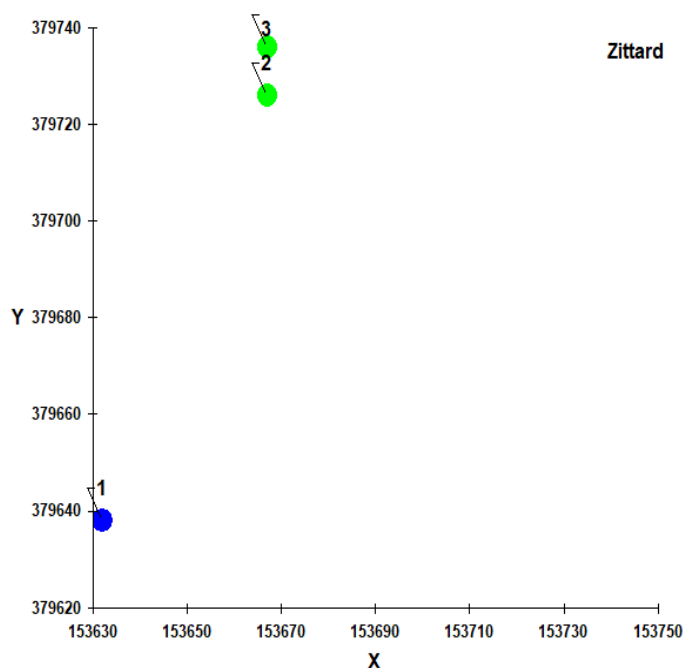
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Zittard 43	153 632	379 638	5,0	5,0	0,50	4,00	1 858

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Zittard RvR Zuid	153 667	379 726	10,0	1,7
3	Zittard RvR Noord	153 667	379 736	10,0	1,4

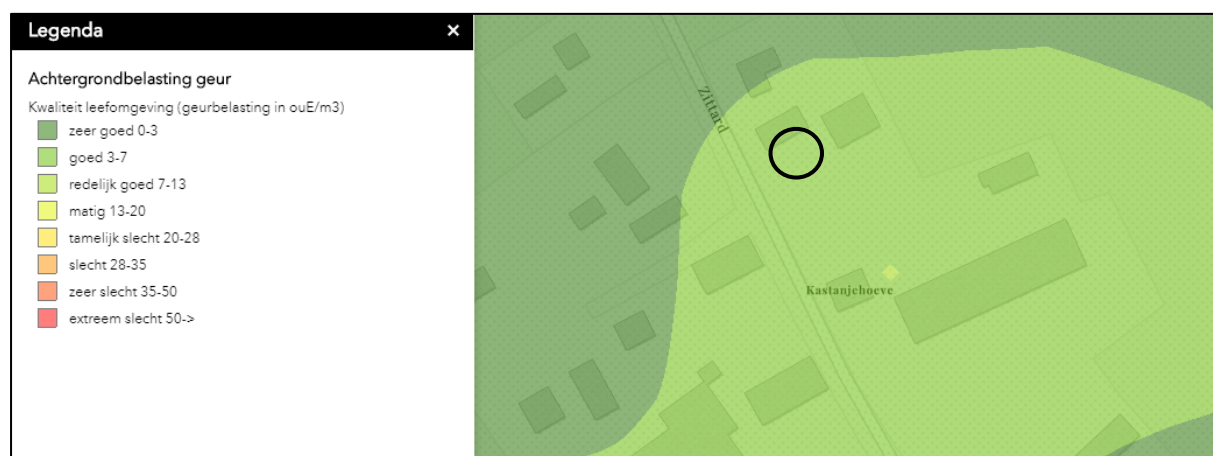


Beoordeling

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt een geurbelasting van 1,7 odourunits. Ter plaatse van de nieuw te realiseren woning is derhalve sprake van een 'goed' en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding. In onderstaande figuur is deze achtergrondbelasting weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. In onderstaande afbeelding is tevens de geurbelasting van Zittard 42-42A meegenomen. Inmiddels worden geen dieren meer gehouden op locatie Zittard 42-42A, in werkelijkheid is de geurbelasting binnen het plangebied dus lager. Het agrarisch bedrijf is in het verleden van rechtswege onder het Activiteitenbesluit komen te vallen. Om die reden is een intrekking (van de agrarische milieuvergunning) niet meer aan de orde.



Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen als er op de planlocatie een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd wordt. Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

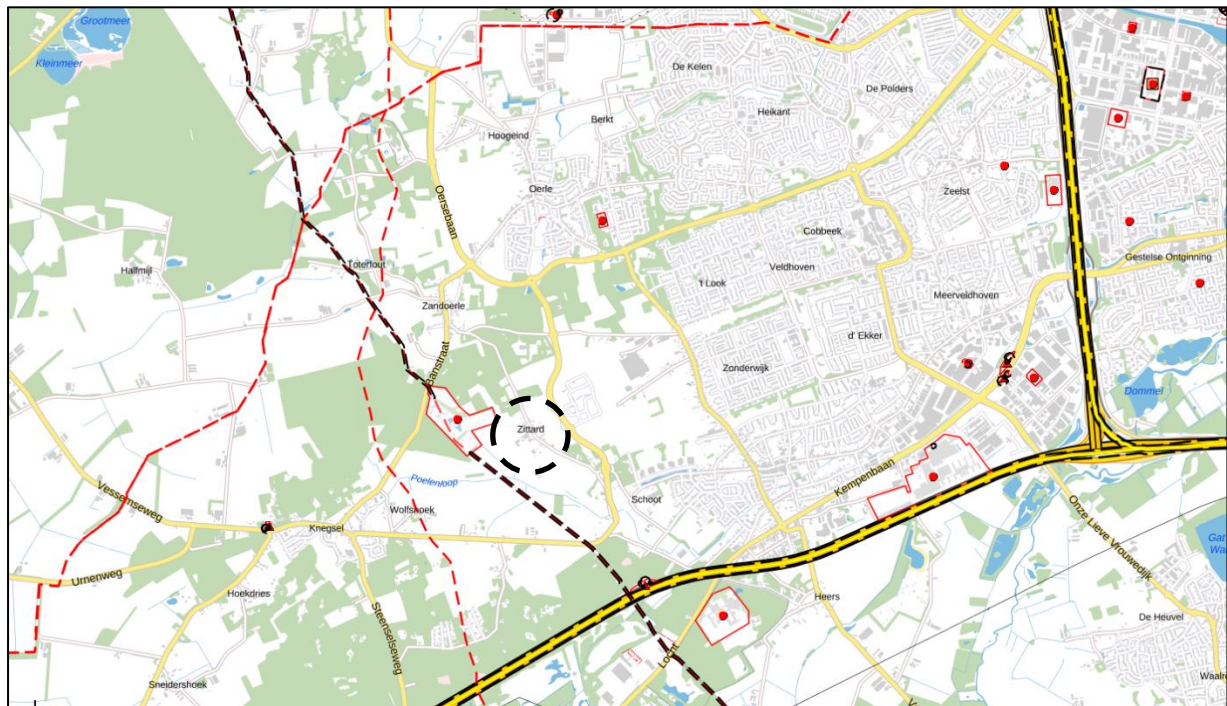
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicobronnen gelegen zoals:

- propaantank Banstraat 25
- Gasleiding Gasunie
- DPO-leiding I&M
- A67 met indicatie voor plasbrand
- PRB-leiding I&M

De PRB-leiding is het meest nabijgelegen tot de planlocatie. Door de leiding worden vloeibare koolwaterstoffen (nafta en gascondensaat, brandbare vloeistoffen) onder hoge druk vervoerd. De zakelijk rechtstrook (belemmeringsstrook) bedraagt aan beide zijden van de leiding, gemeten uit het hart van de leiding, 5 meter.

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 450 meter van de PRB-leiding en is daarmee niet gelegen in de belemmeringsstrook of in de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour van de leiding.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op ca. 1,5 kilometer van de A67.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg kan worden volstaan met een algemene verantwoording van het groepsrisico. In de zone buiten 200 meter van de A67 zijn vooral de invloedsgebieden van toxische vloeistoffen/-gassen maatgevend. Indien een ruimtelijk plan is gelegen

op een afstand van meer dan 200 meter van een snelweg en tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van de A67. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Gezien enkel sprake is van de toevoeging van één burgerwoning in het buitengebied wordt gebruik gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2,5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

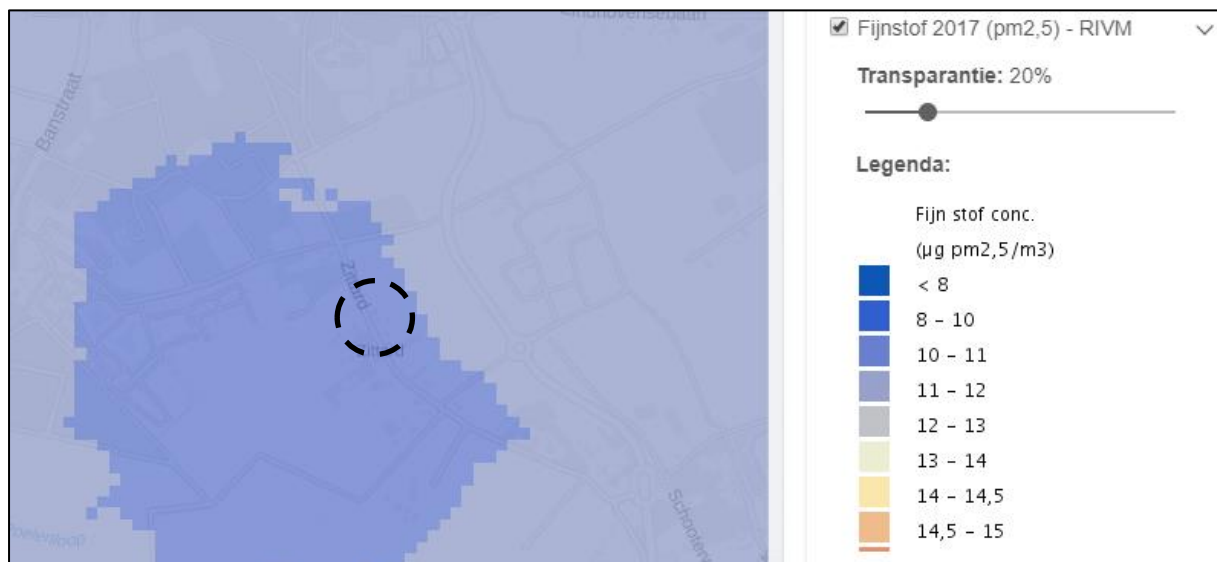
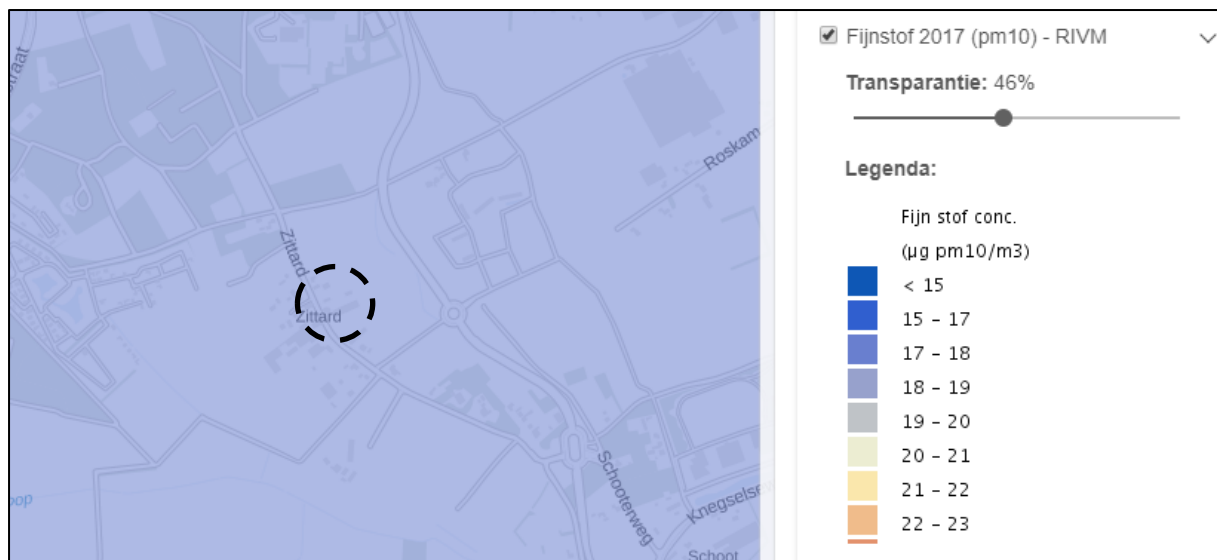
In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 17-18µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 10-11 µg/m³.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling

aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling

Binnen 250 meter van de planlocatie zijn geen actieve varkens of pluimveehouderijbedrijven gelegen. Een verdere beoordeling op grond van het aspect 'gezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven' is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot endotoxinen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Binnen de gemeente Veldhoven is één veehouderij aanwezig waar in een bedrijfsmatige omvang geiten worden gehouden:

- Toterfout 13

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een nieuwe wooneenheid. De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij bedraagt ca. 1,6 kilometer. Dit is buiten een straal van 250 meter. Tussen de toe te voegen wooneenheid en de geitenhouderij zijn meerdere woningen

gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij is de kern Zandoerle en meerdere verspreid liggende (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

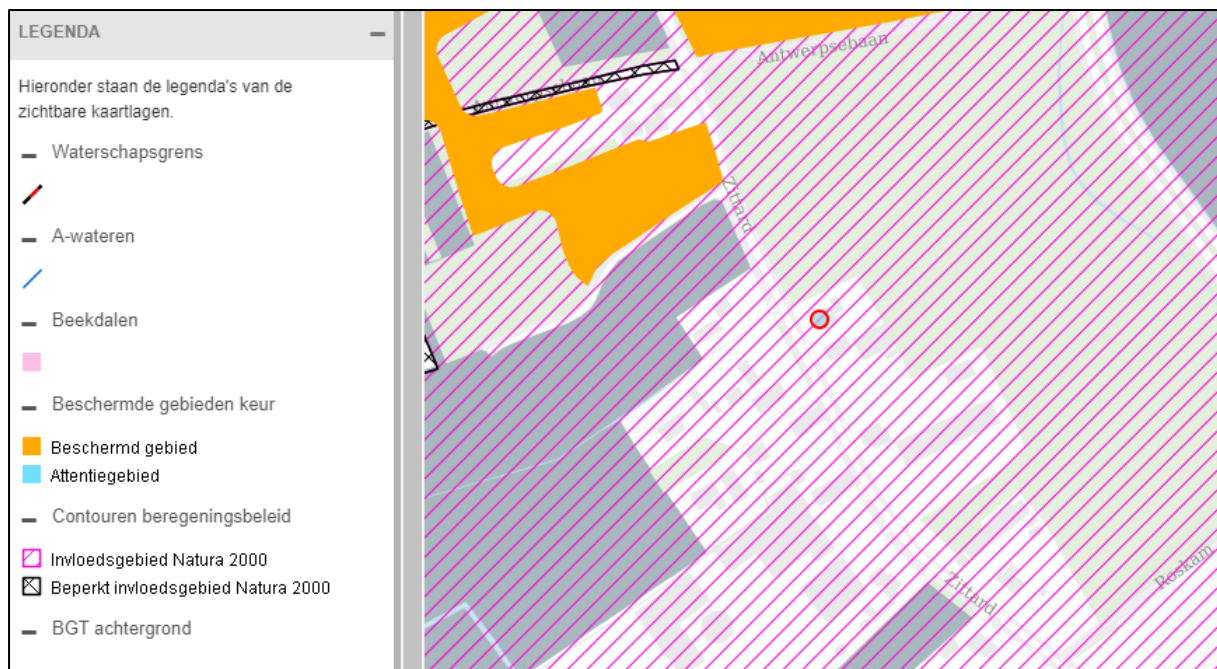
Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid.

4.13.1 Keur

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de Keurkaart weer.



4.13.2 Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;

- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

4.13.3 Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. 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 het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Beoordeling

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 afkoppelen 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. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen toename van verhard oppervlak tot gevolg. Het plan voorziet in het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning met een verhard oppervlak van circa 425 m², bestaande uit 175 m² hoofdgebouw, 150 m² bijgebouwen en 100 m² aan erfverharding. Op locatie is in de bestaande situatie nog een veldschuur aanwezig met een oppervlakte van 272 m², deze wordt verwijderd.

De totale toename aan verharding betreft dus: $425 - 272 = 153 \text{ m}^2$

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m^2 .

Persriool

De nieuwe woning ligt in het buitengebied en dat betekent dat er aangesloten moet worden op een persrioolsysteem. Dit systeem is alleen bedoeld voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Op dit stelsel mag geen hemelwater worden aangesloten. De bewoners zullen derhalve zelf zorg dragen voor een adequate verwerking van het water binnen het perceel. De in het plan beschreven greppels worden hiervoor gebruikt.

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van een beperkte toename van het verhard oppervlak, zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.13.4 Beleidskader gemeente Veldhoven

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente Veldhoven wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): het hemelwater wordt ter plaatse de bodem in geleid via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt de perceelseigenaar gestimuleerd om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Veldhoven zijn de volgende regels van toepassing:

- vuilwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- compensatie bij toename van verhard oppervlak vanaf 250 m^2 ;
- berging 43 mm/m^2 ten opzichte van de toename van verhard oppervlak;
- voorkeur voor een bovengrondse berging;
- leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient te worden aangetoond dat infiltratie mogelijk is;
- wanneer wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel dient een terugslag te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen.
- Bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.

Beoordeling

Het plan voorziet in het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning met een verhard oppervlak van circa 425 m^2 , bestaande uit 175 m^2 hoofdgebouw, 150 m^2 bijgebouwen en 100 m^2 aan erfverharding. Op locatie is in de bestaande situatie nog een veldschuur aanwezig met een oppervlakte van 272 m^2 , deze wordt verwijderd.

De totale toename aan verharding betreft dus: $425 - 272 = 153 \text{ m}^2$.

Conclusie

Gezien de toename aan verharding minder is dan 250 m² is compensatie niet noodzakelijk. Zoals zichtbaar in het Erfinpassingsplan in bijlage 2 word de greppel aan de zuidzijde behouden en wordt tevens een nieuwe greppel gerealiseerd aan de oostzijde van het plangebied.

4.13.4 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

Het huishoudelijk afvalwater van de planlocatie zal worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringsstelsel ter hoogte van de Zittard.

4.13.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van nietuitlopende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.14 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe. Overeenkomstig de CROW-publicatie 381, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, zijn bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond zijn dit drie parkeerplaatsen. Het beoogde bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden.

4.15 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling blijft de huidige verkeerssituatie min of meer gelijk. Omdat het gaat om slechts één woning zal de verkeersintensiteit niet merkbaar toenemen. De ontsluiting van de woning betreft middels een in/uitrit waar enkel lichtverkeer gebruik van zal maken. De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer. Verkeersonveilige situaties zijn door het planvoornemen niet te verwachten.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.16 Duurzaamheid

Het plan ziet toe op de bouw van een gezinswoning op een bouwka­vel die ruimschoots landschap­pe­lijk wordt inge­past met in­heemse plantsoorten. Door ge­bruik te maken van in­heemse plantsoorten is ver­zekerd dat de plan­ten ge­schikt zijn voor het Nederlandse klimaat en dat de plant­keuze aansluit bij de lokaal aan­wezige flora- en fauna. Door het landschap­plan op te nemen als voor­waardelijke ver­plichting in de regels van het bestem­mingsplan is een duurzame in­standhouding van de landschap­pe­lijke in­passing ver­zekerd. Met de bouw van de beoogde woning staan de vol­gende duurzame uit­gangspunten cen­traal.

- Compact volume van de woning > zo min mogelijk energieverlies via gevels en daken;
- Met positie woning op terrein rekening houden met zonnestand;
- Houtbouw toepassen > circulair bouwen;
- FSC gecertificeerd hout toepassen, zowel voor de constructie als gevelbekleding;
- Grote gevelpuien op het zuiden, maar wel voorzien van een dakoverstek > passieve warmte in de winter, passieve koeling in de zomer;
- Grote gevelpuien worden voorzien van buitenzonwering om opwarming in de zomer tegen te gaan, en zodoende geen airco nodig te hebben (voorkomen broeikasgassen);
- Warmtepomp op bodemwarmte > laag temperatuur vloerverwarming en in de zomer vloerkoeling;
- WTW unit > warmte uit de af te voeren lucht wordt gebruikt om verse koude lucht op te warmen voor hij binnenkomt;
- PV panelen op schuin dak, met name om energie van warmtepomp, boiler en WTW unit op te wekken;
- Nul-op-de-meter woning;
- Regenwater van de gebouwen opvangen en opslaan in ondergrondse tank > gebruiken voor toiletspoeling en bewatering van de tuin. Wat over is langzaam in de grond laten infiltreren;
- Tuin zo min mogelijk harde bestrating toepassen.

4.17 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op het toevoegen van één burgerwoning met een bouwvlak van ca. 1.500 m². Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een 'bouwplan'. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Procedure

5.2.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het concept-ontwerp is voorgelegd aan provincie, waterschap, gasunie en de veiligheidregio. Allen gaan akkoord met het planvoornemen en eventuele opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende toelichting. Het waterschap heeft gewezen op de nieuw ondergrens van 500 m² verharding ten aanzien van compenserende maatregelen.

5.2.2 Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan gedurende de periode van 2 juli 2021 tot en met 12 augustus 2021 zes weken ter visie gelegd als ontwerpbestemmingsplan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

5.2.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 5 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer zoals weergegeven bij de planregels. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, heeft de toelichting wel een belangrijke rol bij de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke modelregels. De gemeente streeft namelijk naar (zoveel mogelijk) standaardisering van bestemmingen en planregels, zodat iedereen in Veldhoven gelijke rechten heeft. Maatwerk is soms nodig, om specifieke situaties goed te kunnen vastleggen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), dit zijn op nationaal niveau voorgeschreven richtlijnen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de naamgeving van artikelen en het kleurgebruik van bestemmingen.

Het bestemmingsplan is gericht op 'toelatingsplanologie'. De gedachte hierachter is dat iedereen zelf mag bepalen (voor zover dat is toegestaan binnen de planologische mogelijkheden) wat hij realiseert op zijn grondeigendom. Het bestemmingsplan maakt bepaalde functies mogelijk en kan randvoorwaarden stellen aan de mate en de wijze van bebouwing en het gebruik. De eigenaar bepaalt binnen deze randvoorwaarden zelf wat hij realiseert en of wat hij niet realiseert. Hij is dus niet verplicht om de bestemming te verwezenlijken.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

6.3 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

6.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, die bestaan uit de begrippen en de wijze van meten.

Artikel 1. Begrippen

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

Artikel 2. Wijze van meten

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

6.3.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemming(en) opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Artikel 3 'Wonen – Vrijstaand':

De voor 'Wonen – Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in de vorm van een vrijstaande woning, een tuin, erf en verhardingen, met daarbij behorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Aangesloten is hierbij bij de vigerende bestemmingsplanregels van de gemeente Veldhoven. Op de verbeelding is een bouwvlak toegevoegd. Middels toevoeging van deze bestemming wordt realisatie van een Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt.

6.3.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Artikel 4. Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5. Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is vastgelegd dat het bouwvlak uitsluitend mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen. Verder zijn kelders toegestaan waar gebouwen mogen worden gebouwd.

Tenslotte zijn regels opgenomen over parkeren. Bij (nieuw)bouw dient altijd voldaan te worden aan de genoemde parkeernormen. Indien niet voldaan wordt aan de parkeernormen is het bouwen strijdig met het bestemmingsplan.

Artikel 6. Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik en de regels ten aanzien van het parkeren. Bij wijziging van gebruik dient altijd voldaan te worden aan de genoemde parkeernormen. Indien niet voldaan wordt aan de parkeernormen is het gebruik strijdig met het bestemmingsplan.

Artikel 7. Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanvullende regels gesteld in verband met de nabije ligging van het vliegveld Eindhoven. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS)' geldt in aanvulling op wat verder in deze planregels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 65 meter boven NAP.

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS' geldt in aanvulling op wat verder in deze planregels is bepaald dat die gronden (naast de andere aangewezen bestemming(en)) primair bestemd zijn als obstakelvrij (start- en landings)vlak ter waarborging van de vliegveiligheid. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ILS' geldt in aanvulling op hetgeen elders in deze planregels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 52 meter boven NAP.

Artikel 8. Algemene afwijkingsregels

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

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

7 BIJLAGEN

- 1. AERIUS-berekening**
- 2. Landschappelijk inpassingsplan**
- 3. Verkennend bodemonderzoek**
- 4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**