

Rapportage

Aanmelnotitie m.e.r.- beoordeling

Boswegje 4- 6 Zandoerle

Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling Rapportage

Bestemmingsplan Boswegje 4-6 in Zandoerle

Gemeente Veldhoven

Rapportnummer: P204793.007/RME

Naam opdrachtgever: Fam. F. van der Sanden

Adres opdrachtgever: Zittard 14
5505 JD VELDHOVEN

Opsteller: R.P.E.F. van Meurs

Status: Concept

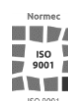
Datum: 3 mei 2021



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV**

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Achtergrond.....	3
1.2	Besluit milieueffectrapportage.....	4
2	Kenmerken project.....	5
2.1	Omvang en aard van de activiteit.....	5
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
3	Locatie project	7
4	Kenmerken van de potentiële effecten	8
4.1	Geluid	8
4.2	Bodem	9
4.3	Luchtkwaliteit	10
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	14
4.6	Geur	15
4.7	Flora en Fauna	16
4.7.1	Gebiedsbescherming	16
4.7.2	Soortenbescherming	16
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	17
4.8.1	Archeologie.....	17
4.8.2	Cultuurhistorie.....	18
4.9	Water	19
4.9.1	Waterrelevant beleid en regelgeving Provincie en Waterschap	19
4.9.2	Beleid en ambitie gemeente.....	21
4.9.3	Huidige en toekomstige situatie plangebied	22
5	Conclusie	25

Er wordt verwezen naar de bijlagen bij de toelichting in het bestemmingsplan

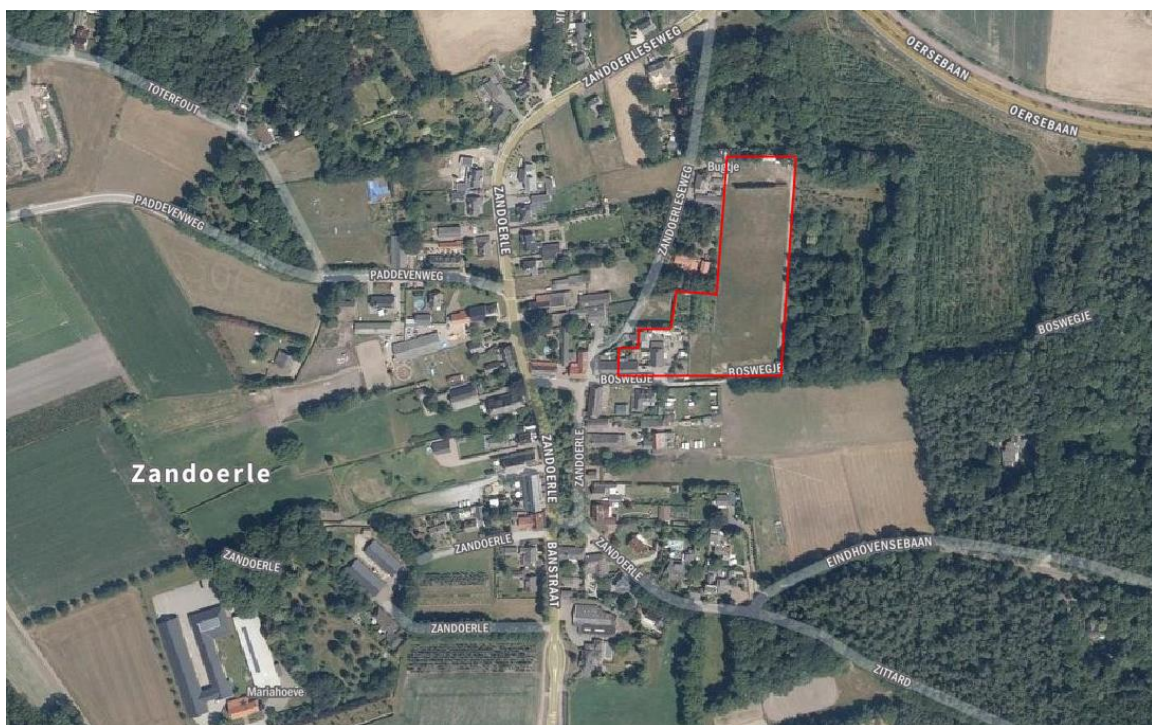
1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Op de locatie Boswegje 4-6 bevindt zich momenteel een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar boomteelt plaats heeft gevonden. De agrarische, bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd. Het voornemen bestaat om op deze locatie de voormalige bedrijfswoning (het oostelijk gedeelte van een geschakelde woning (twee-onder- een kapwoning) op Boswegje 4 als reguliere burgerwoning te gaan gebruiken alsmede het loskoppelen/afsplitsen van de bedrijfsloods op Boswegje 6. Deze bestaande loods wordt uitgebreid en benut om een afzonderlijke vrijstaande burgerwoning in te realiseren , inclusief een nog op te richten bijgebouw. De hier nog bestaande bijgebouwen (ca. 158 m2) zullen worden gesloopt.

Tenslotte wordt het naastgelegen onbebouwd agrarisch perceel ingezaaid met een bloemenmengsel ten behoeve van de gewenste landschappelijke verbetering.

Het plangebied heeft momenteel een agrarische bestemming binnen het geldende bestemmingsplan, welke het gebruik als woonlocatie niet mogelijk maakt. Omdat de ontwikkeling niet past binnen het huidige bestemmingsplan, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.



Figuur 1 Plangebied weergegeven op luchtfoto

1.2 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---	---

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In het volgende hoofdstuk (2) komen de kenmerken van het project aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de kenmerken van de potentiële effecten weergegeven.

2 Kenmerken project

2.1 Omvang en aard van de activiteit

Met het planvoornemen een vrijstaande woning gerealiseerd in de huidige bedrijfsloods, welke wordt uitgebouwd met een overdekt terras, voorzien van een carport en een aangebouwde berging. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning naar burgerwoning herbestemd, welke niet in omvang toeneemt of wijzigt. De huidige bijgebouwen zullen worden gesloopt.

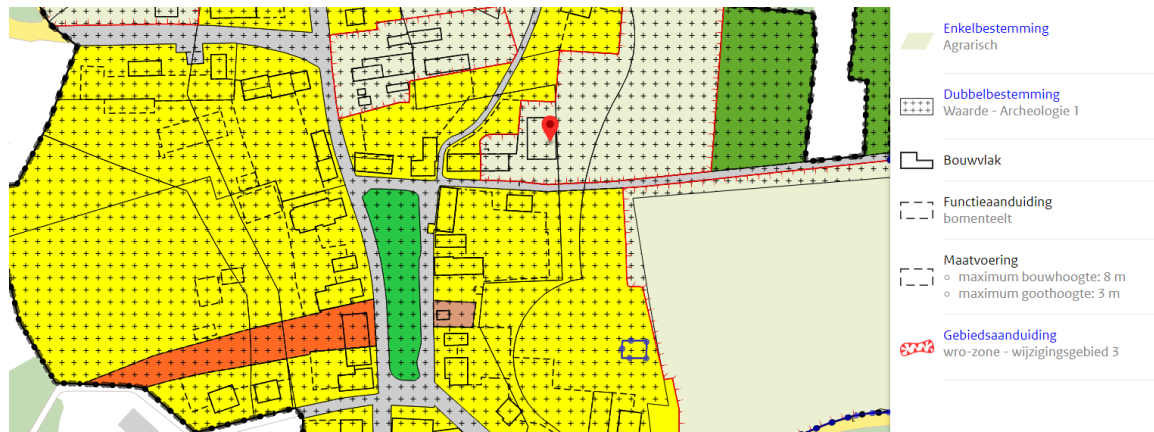
Daarnaast wordt er nog een stalling voor de dieren gerealiseerd. Deze is niet op bovenstaande tekening opgenomen, maar wel op onderstaande landschappelijke inrichtingstekening. Het betreft hier een stalling voor 3 paarden. Momenteel worden al hobbymatig paarden en schapen op het perceel gehouden.

De woning in de loods zal een landelijke uitstraling krijgen zodat zo veel mogelijk wordt aangesloten bij het landelijke en agrarische karakter van het gebied. Door de inpandige verbouwing verandert de stedenbouwkundige aard van het plangebied niet substantieel. Enkel de carport, overdekt terras, aangebouwde berging en stalling voor dieren zal worden toegevoegd. Het plangebied zal een natuurlijke overgang vormen naar het buitengebied, daarbij is een goede landschappelijke inpassing van belang. Hiervoor is specifieke aanplant beoogt. Hierbij wordt niet alleen een overgang gecreëerd maar worden de bestaande landschappelijke waarden ook versterkt.



Figuur 2 Planvoornemen en landschappelijke inrichting

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Zandoerle en Heers-Westervelden" dat op 17-12-2014 door de gemeenteraad van Veldhoven is vastgesteld. Het plangebied is daarin bestemd als 'Agrarisch', met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1', de functieaanduiding 'Bomenteelt' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 3'.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met het plangebied bij marker

Binnen de agrarische bestemming is het gebruik van het perceel als burgerwoning niet mogelijk. De gronden mogen enkel agrarisch (bomenteelt) worden gebruikt en bewoning is enkel toegestaan in functionele samenhang met het agrarisch gebruik. Om het planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk te maken is derhalve een wijziging van de agrarische bestemming naar 'wonen' noodzakelijk.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3 Locatie project

De kavel is gelegen ten oosten van de kern Zandoerle, direct naast de locatie Boswegje 4- 6. Het perceel grenst daarmee enerzijds aan de bebouwde kom van de kern Zandoerle en anderzijds aan het buitengebied. Het gebruik van de locatie voor boomteelt is inmiddels gestaakt.



Figuur 4 Luchtfoto met directe omgeving plangebied

Het voornemen heeft betrekking op de kadastrale percelen: gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 138 (10.010 m²), 806 (505 m²), 1824 (3.156 m²), 1825 (124 m²).

4 Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Het Boswegje kent een snelheidsregime van 30 km/uur. Daarnaast is deze weg enkel voor bestemmingsverkeer en doodlopend. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk. Ter plekke is een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Industrielawaai

De planlocatie is niet gelegen in de buurt van een gezoneerd industrieterrein. Er is derhalve geen sprake van een belemmering in het kader van industrielawaai.

Spoorweglawaai

Het plangebied ligt op ruim 7,5 kilometer van de spoorlijn tussen Eindhoven en Boxtel. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde op onderhavig plan.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied ligt op hemelsbreed circa 2,5 km van de luchthaven Eindhoven. Dit is een militair vliegveld met medegebruik door de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). Vanaf 1 november 2009 geldt de Wet luchtvaart. Deze wet omvat een nieuw stelsel van besluitvorming en normen voor alle luchthavens, met uitzondering van Schiphol. Conform de systematiek van deze wet is voor luchthaven Eindhoven één luchthavenbesluit vastgesteld met een militaire geluidsruimte voor militair vliegverkeer en een burgergeluidsruimte voor het commercieel burgermedegebruik. Het luchthavenbesluit is op 26 september 2014 vastgesteld. Met dit besluit is de 35Ke-geluidszone rond de luchthaven vastgelegd als grens van de geluidsbelasting van het gezamenlijke militaire en civiele vliegverkeer. Het plangebied ligt niet binnen deze vastgestelde geluidszone (35Ke-contouren). Deze geluidszone werkt daarom niet belemmerend voor onderhavig plangebied.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtverkeerslawaai geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

4.2 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht.

Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het planvoornemen maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Er is sprake van een bestemmingswijziging. Bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk.

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan toegevoegd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. De zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is zeer licht verontreinigd met lood. De sporen baksteen houdende grond uit de boven- en onderlaag (0-0,95 m-mv) is zeer licht verontreinigd met PCB's.*
- 2. Tot een diepte van 5,0 m-mv is geen grondwater aangetroffen, derhalve is geen onderzoek hiernaar uitgevoerd.*
- 3. De hypothese niet-verdachte locatie dient voor de bovengrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

- 1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de gewenste bestemmingswijziging van de onderzochte locatie;*
- 2. De marginale verontreinigingen met lood en PCB's in de boven- en ondergrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar;*
- 3. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.*

Gezien resultaten van het bodemonderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeerverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Goede ruimtelijke ordening

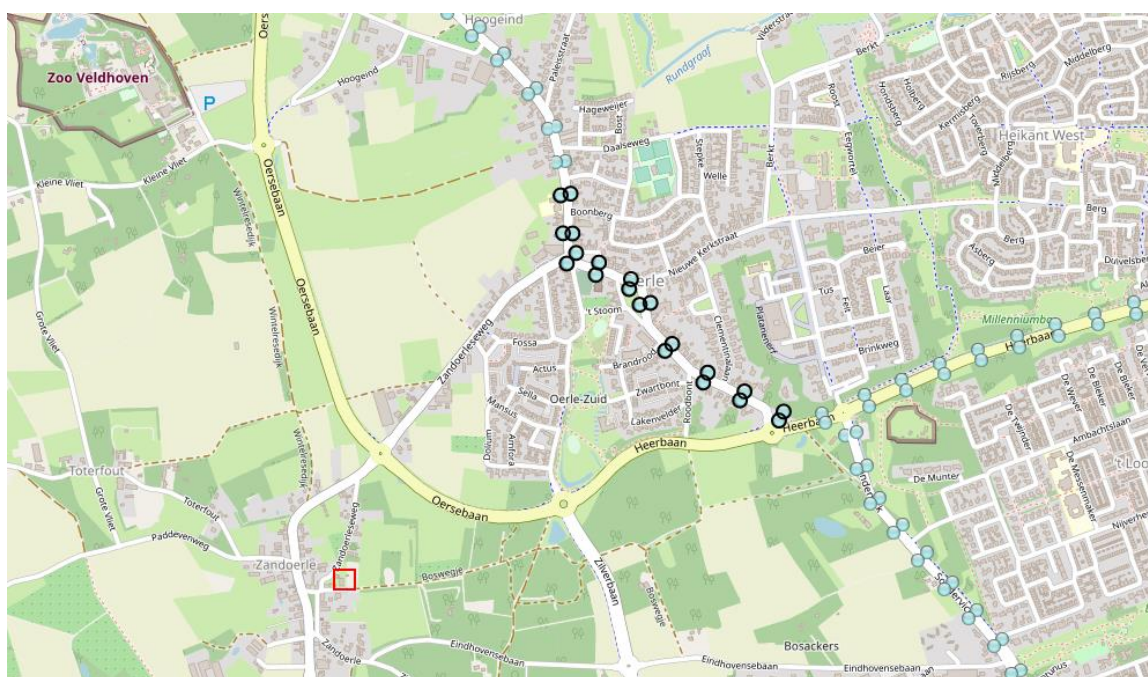
Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg.

Er wordt met dit bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Daarnaast valt het project, zowel gezien de

oppervlakte als het toe te voegen aantal woningen, zeer ruim onder de ondergrens van de categorie “niet in betekende mate” bijdragend.

Het voornemen maakt nieuwe woningen mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is afgewogen of het verdedigbaar is om de woningen op deze plaats te realiseren. Daarbij is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool van Rijksoverheid. Met de tool is voor verschillende rekenpunten langs drukke (binnenstedelijke) wegen inzichtelijk gemaakt hoe hoog de waarden stikstofdioxide of fijn stof op deze plekken zijn.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (zowel PM₁₀ als PM_{2.5}) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de resultaten uit de NSL Monitoringstool (monitoringsronde 2019). Met deze Monitoringstool wordt de luchtkwaliteit jaarlijks in beeld gebracht langs de drukste wegen in Nederland, zowel voor het gepasseerde jaar als voor de toekomst. De Monitoringstool wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de generieke invoergegevens en verkeersgegevens van het Rijk, provincies en gemeenten. De (maximale) concentraties op een afstand van ongeveer 1000 meter van de voorgenomen ontwikkeling zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht. Als uitgangspunt zijn de hoogste waarden van de dichtstbijzijnde meetpunten genomen (zie navolgende afbeelding).



Figuur 5 Uitsnede NSL monitoringkaart

	2020	2030	Maatgevende richtwaarde
NO ₂	15,8	10,8	40
PM ₁₀	18,0	15,1	32,5
PM _{2.5}	11,3	8,7	25

Uit de tabel blijkt, dat ter plaatse van het besluitgebied ruimschoots aan de maatgevende richtwaarden wordt voldaan. Hiermee kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Externe veiligheid

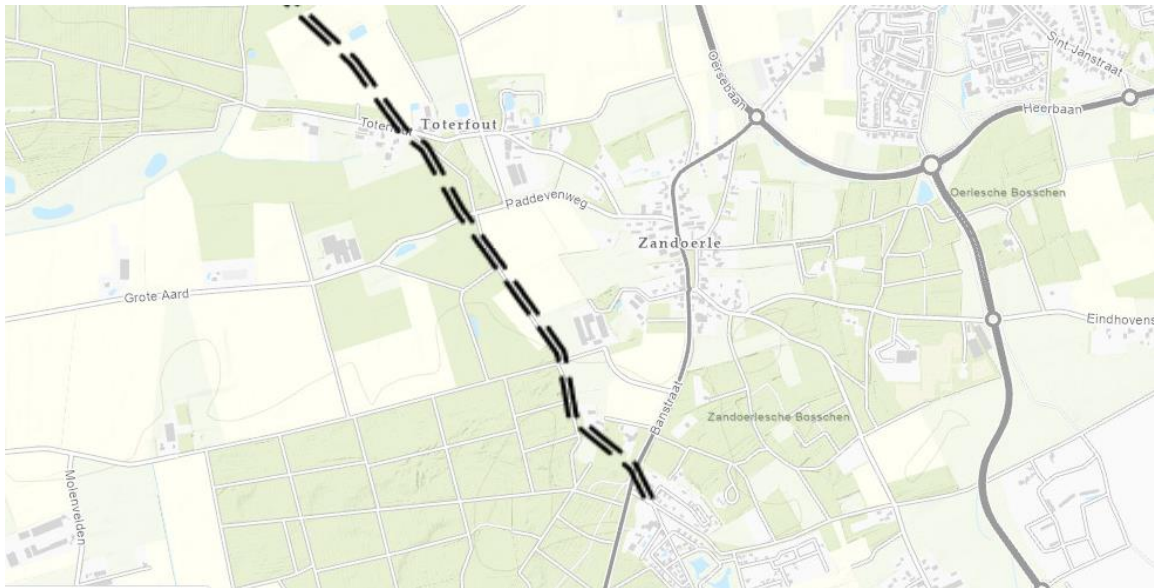
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord- Brabant.



Figuur 6 Uitsnede risicokaart

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen vindt in de gemeente Veldhoven plaats over de A2 en de A67. Deze wegen zijn gelegen op ruime afstand van het plangebied. Dit betreft een zodanige afstand dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Over de wegen in en rond het plangebied kunnen incidenteel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de (zeer) lage vervoersintensiteit levert dit geen relevante risico's op.

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op onderhavig plan.

Buisleidingen

Op ruime afstand ten zuidwesten van het plangebied (circa 500 meter) liggen twee hogedruk aardgasleidingen die in beheer zijn bij de Gasunie. Het betreft de volgende leidingen:

- Z-506-1: 6 inch, 40 bar
- Z-506-4: 8 inch, 40 bar

Het invloedsgebied van deze buisleidingen bedraagt 70 respectievelijk 95 meter. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied, waardoor de leidingen geen belemmeringen opleveren. De overige buisleidingen in het gebied kennen geen risicocontour die van invloed is op het plangebied.

Risicovolle inrichtingen

In en nabij het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd, die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO). Er is derhalve geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen.

Luchtvaartterrein Eindhoven

Bij een ontwikkeling nabij een vliegveld speelt externe veiligheid een belangrijke rol. Er bestaat immers een kans op een calamiteit met een vliegtuig waarbij slachtoffers kunnen vallen in de omgeving van

het vliegveld. In de geldende regelgeving voor luchtvaartterreinen is niets vastgelegd met betrekking tot externe veiligheid. In het Luchthavenbesluit Eindhoven (26 september 2014) zijn ook geen regels of normen voor externe veiligheid opgenomen. Op dit moment is daarom interimbeleid van toepassing.

Dit planologische interimbeleid heeft als doel dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet verenigbaar zijn met het streven naar een vanuit oogpunt van veiligheid duurzame ruimtelijke inpassing van de luchthaven in zijn (gebouwde) omgeving, worden voorkomen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zal de normstelling voor militaire luchthavens naar verwachting in grote lijnen overeenkomen met de normstelling voor de regionale burgerluchthavens. Dit betekent dat binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour een bouwverbod gaat gelden voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een 'nee, tenzij' beleid.

De PR 10-6 contour ligt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan en levert dus geen beperkingen op. Het plangebied is ook gelegen buiten het invloedsgebied waar het Groepsrisico vanwege het vliegveld relatief hoog is.

Het aspect externe veiligheid vormt dan geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Volgens de VNG-publicatie behoren gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de hogere milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van één extra woning en de transformatie van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het voornemen zelf leidt dus niet tot milieuhinder voor omwonenden. Er dient wel getoetst te worden of bestaande bedrijven met het voornemen niet extra worden belemmerd en of de extra woningen niet worden blootgesteld aan onaanvaardbare hinder van omliggende bedrijven.

In de omgeving van het plangebied zijn navolgende bedrijven/voorzieningen aanwezig.

Bedrijf	Adres	Toegestane cat.	Max. afstand	Feitelijke afstand
Bedrijfsverzamellocatie	Hoogeloonsedijk 10A	3.1	50 meter	350 meter
Paardenhouderij	Paddevenweg 7	3.1	50 meter	175 meter
Horeca	Zandoerle 5	2	30 meter	95 meter

Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering kan een goed woon- een leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd vormt het plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder te opzichte van de tot de veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld zijn. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op en geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) mag veroorzaken. Tevens gelden volgens de wet minimale afstanden tot woningen van derden. De grenswaarden worden weergegeven in odour units per vierkante meter lucht (ou_E/m^3). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van een veehouderijbedrijf binnen of buiten de concentratiegebieden en de ligging van de veehouderijbedrijven binnen of buiten de bebouwde kom.

De gemeente Veldhoven heeft de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Veldhoven' vastgesteld. Deze verordening is op 20 mei 2008 in werking getreden. De gemeente Veldhoven heeft in de bijbehorende 'Gebiedsvisie t.b.v. de verordening geurhinder en veehouderij' voor de bebouwde kom een streefwaarde voor de achtergrondbelasting opgenomen van $10 ou_E/m^3$. Dit leefklimaat kan als redelijk goed worden bestempeld. De gemeentelijke geurverordening stelt geen afwijkende geurnorm voor de voorgrondbelasting. Derhalve geldt ter plaatse een geurnorm van $3 ou_E/m^3$ voor de voorgrondbelasting.

De meest dichtbijgelegen veehouderij is gelegen op een afstand van 175 van het plangebied. Derhalve kan worden gesteld dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt ten aanzien van de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.7 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

In de nabijheid van het plangebied liggen de Natura 2000 gebieden 'Kempenland West' en 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux'. Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de systematiek van de 'Programmatische Aanpak Stikstof' (PAS) echter vernietigd en is ook de drempelwaarde van 0.05 mol/ha/jr niet langer geldend. Derhalve is een aeriusberekening uitgevoerd, deze is bijgevoegd als bijlage 3 van het bestemmingsplan.

Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten ten aanzien van het aspect stikstof en de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden.

4.7.2 Soortenbescherming

De soortbescherming is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het plangebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden is door Ecolybrum een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4 van het bestemmingsplan. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *Er zijn bij de bebouwing geen mogelijkheden voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten om er te huisvesten. Nader onderzoek is daarmee niet aan de orde;*
- *In de bebouwing zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig voor vleermuizen om als vaste rust- en verblijfplaats te dienen. Er is eveneens geen geschikt foerageergebied of migreergebied (laanelementen) aanwezig op de locatie en in de directe nabijheid. Effecten op*

vleermuizen zijn op voorhand dan ook geheel uit te sluiten. Nader onderzoek is daarmee eveneens niet aan de orde;

- *Ter plekke van de ingreeplocatie is het voorkomen van andere beschermde soorten zoals, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden geheel uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op;*
- *De beoogde herinrichting/verbouwing kan dan ook zonder negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten uitgevoerd worden.*

Er is derhalve geen belemmering van het planvoornemen ten aanzien van beschermde soorten.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor de kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, moeten dusdanige maatregelen worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

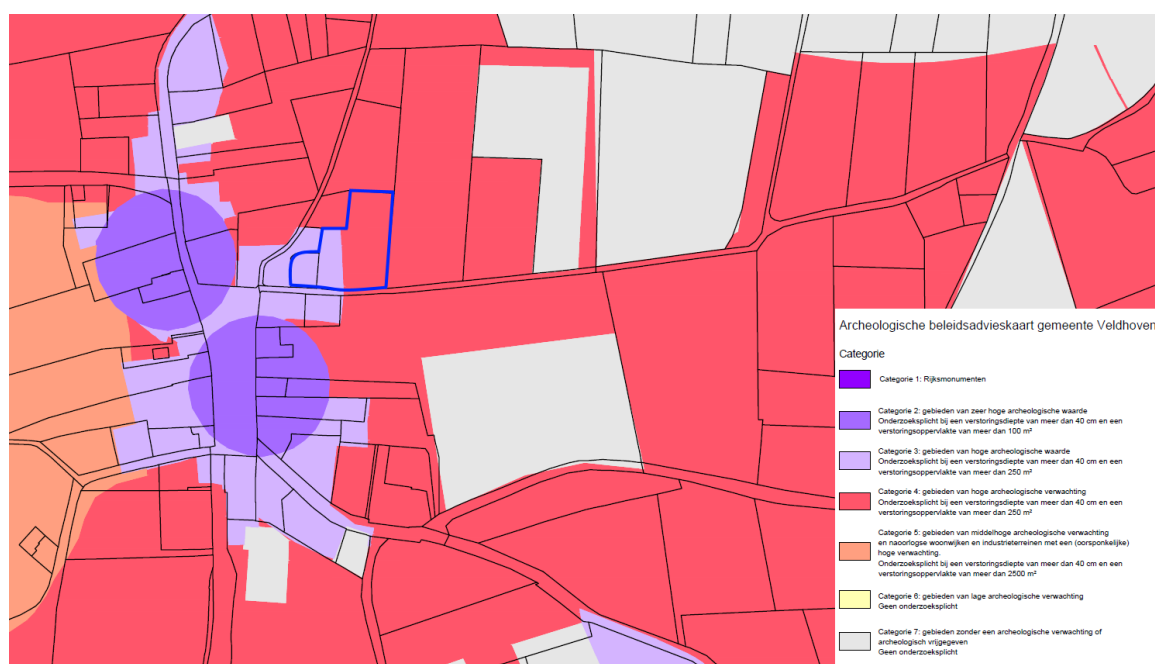
Het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

De omgang met het archeologisch erfgoed is geregeld in de Erfgoedwet (2016). Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische resten, indien een bestemmingsplan dat voorschrijft. De gemeente heeft vanuit haar archeologiebeleid voorwaarden opgesteld ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed. Deze zijn in het bestemmingsplan weergegeven als een dubbelbestemming Waarde-Archeologie met daaraan gekoppelde ondergrenzen onderzoeksplicht.

De gemeente Veldhoven beschikt over een Archeologische beleidsadvieskaart van datum 10 maart 2014. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich/bevindt zich op de beleidsadvieskaart verschillende categorieën met archeologische (verwachtings)waarden, te weten: categorie 3: gebied met hoge archeologische waarden en categorie 4: gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden.



Figuur 7 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart met plangebied in blauw kader

Voor de categorie 3 en 4 geldt dat er archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij verstoringen met een omvang van meer dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter. Het planvoornemen voorziet echter in de realisatie van een woning in bestaande bedrijfsloods. De uitbreiding is daarbij geringer dan 250 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De categorieën zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (beleidsadvieskaart categorie 3 en 4). De dubbelbestemmingen kent een bouwverbod (met afwijkingmogelijkheid) en een omgevingsvergunningstelsel voor werkzaamheden die de bodem verstoren. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische resten aanwezig zijn, of dat die resten kunnen worden beschermd door voorwaarden aan de omgevingsvergunning te stellen (bijv. door het treffen van technische maatregelen, het doen van een archeologische opgraving of archeologische begeleiding van de werkzaamheden).

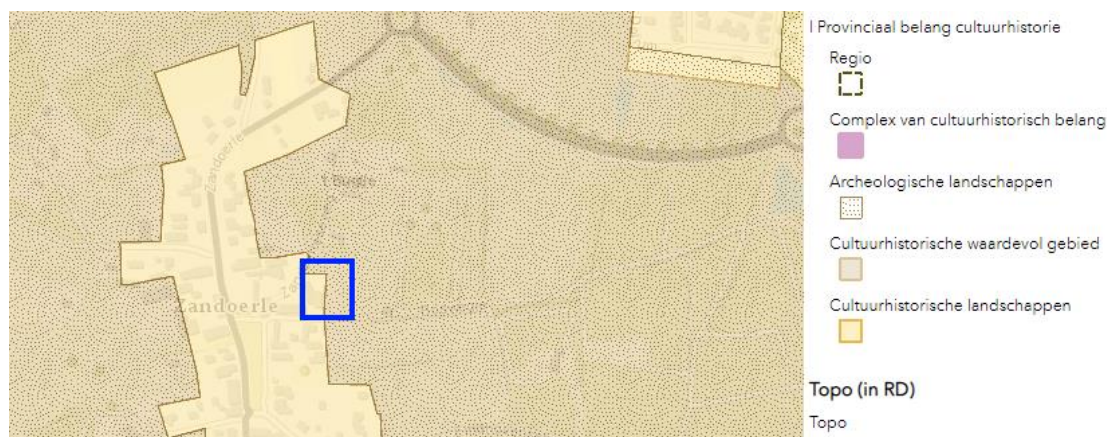
De beleidsmedewerker Monumenten en Archeologie van de gemeente Veldhoven kan aangeven welke vorm van archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is voor een aanvraag. De kosten voor de uitvoering van een eventueel onderzoek zijn voor de initiatiefnemer van het plan.

4.8.2 Cultuurhistorie

Nationaal staat het cultuurhistorisch beleid in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden.

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 8 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart met plangebied in blauw kader

De planlocatie is gelegen in de door de provincie aangeduid cultuurhistorisch waardevol gebied. In deze gebieden ligt het accent op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de ontwikkeling, bescherming en recreatieve ontsluiting van de cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang. Met het planvoornemen wordt hieraan geen afbreuk gedaan. Door in sterke mate in te zetten op een goede landschappelijke inpassing wordt het karkater van het plangebied versterkt.

In het plangebied zijn geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving bevinden zich geen (rijks)monumenten of andere cultuurhistorische elementen die 'aangetast' worden met het voorgenomen initiatief.

4.9 Water

4.9.1 Waterrelevant beleid en regelgeving Provincie en Waterschap

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Het PMWP staat voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren; Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met alle partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur
- Wateroverlast en hittestress;
- Kringloop denken;
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- Vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 Maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

4.9.2 **Beleid en ambitie gemeente**

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2015 - 2019 gemeente Veldhoven

Het waterbeleid van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2019). De term Verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Volgens de wetgeving heeft de gemeente Veldhoven drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Ambitie gemeente afvoer van hemelwater

Als het regent in de gemeente Veldhoven verdwijnt het meeste hemelwater in de riolering. Door verandering van het klimaat wordt het bestaande rioolstelsel ook steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Om droge voeten te houden wordt ruimte gecreëerd in het groen en/of oppervlaktewater. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De eigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

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 eigenaar 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 gescheiden aangeboden op de perceelgrens;
- De gemeente hanteert voor de toename van het verhardoppervlak van 250 m² tot 2000 m² een compensatie van 42 mm/m² berging binnen het te ontwikkelen plangebied. Boven de 2000 m² gelden de regels van de Keur van Waterschap de Dommel;
- 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.

4.9.3 Huidige en toekomstige situatie plangebied

Huidige situatie

Inleiding

Momenteel is het plangebied agrarisch in gebruik met een agrarische bedrijfswoning, bedrijfsloods, erfverharding en naastgelegen weide.



Figuur 9 Detailweergave plangebied

Oppervlaktewater

Er is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

Bodemgesteldheid, maaiveld en grondwaterstanden

Ter plaatse bestaat de bodem overwegend uit hoge zwarte enkeerdgronden, opgebouwd uit lemig fijn zand. Het hoogte op het plangebied variëert ter plaatse tussen 23 en 28 meter +NAP. (Bron: Actueel Hoogte Bestand Nederland). Enkeerdgronden hebben een grondwaterstand van VII en VIII (bron: Bodematlas, Provincie Noord-Brabant). Hiervoor geldt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG is gelegen op een diepte van meer dan 80 cm beneden maaiveld.

Riolering

Binnen het projectgebied wordt het hemelwater afgekoppeld van het vuilwaterrioolstelsel. Op een drukrioolstelsel mag alleen vuilwater worden geloosd en het regenwater dient in het plangebied te worden opgevangen. Dit betekent dat het schone hemelwater niet wordt afgevoerd naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) Eindhoven, maar wordt geïnfiltreerd in de grond. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem.

Checklist

Checklist Watersysteem	
Hoofdwatgang cq open water	Nee
Zijwatgang	Nee
Keurgebied binnen plangebied?	Nee
Binnen 25-100 jaarszone?	Nee
Binnen boringsvrije zone?	Nee
Ecologische verbindingzone?	Nee
Binnen reserveringsgebied waterberging 2050?	Nee
Attentiegebied EHS	Nee
Rioolwatertransportleiding	Nee
Waterschap gemaal	Nee
Verdachte/verontreinigde locaties?	Nee
Infiltratie praktisch mogelijk?	Ja
Uitwerkingsplicht / wijzigingsbevoegdheid	Nee

Toekomstige situatie

Door het planvoornemen zijn er geen veranderingen in de geomorfologische samenstelling van de bodem van het plangebied.

Het planvoornemen vindt hoofdzakelijk plaats binnen bestaande bebouwing. Er wordt enkel een overdekt terras en een caport gebouwd die momenteel niet aanwezig is. Daar staat tegenover dat diverse bijgebouwen worden gesloopt. Per saldo zal het dakoppervlak daarmee niet toenemen. Ook het verhard oppervlak op het erf zal niet toenemen. Er zijn derhalve geen substantiële veranderingen ten opzichte van de huidige situatie.

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning middels de bestaande aansluiting aangesloten op het bestaande vrijerval riool, waarmee het vuilwater wordt afgevoerd naar het hoofdgemaal.

Het schoon hemelwater in het plangebied zal worden afgekoppeld van het riool en zal conform de bestaande situatie gedurende het grootste deel van het jaar vertraagd infiltreren in de bodem van de particuliere tuinen. Het plangebied biedt hiervoor ruimschoots de ruimte en de lokale bodemkundig /hydrologische gesteldheid wordt geschikt genoeg geacht voor de benodigde infiltratie. Niet aannemelijk is dat er, ook in extreme situaties, overlast ontstaat op eigen terrein of bij derden. Indien de bebouwings-/verhardingstoename op een locatie minder dan 2.000 m² bedraagt wordt er door het waterschap (op basis van de Keur 2015) geen extra compensatie vereist. Indien de verhardingstoename minder dan 250 m² bedraagt wordt er ook door de gemeente geen compensatie vereist. Met het planvoornemen is er geen sprake van een toename in de verharding en daarmee geen compensatieeis.

5 Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Met het planvoornemen een vrijstaande woning gerealiseerd in de huidige bedrijfsloods, welke wordt uitgebouwd met een overdekt terras, voorzien van een carport en een aangebouwde berging. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning naar burgerwoning herbestemd, welke niet in omvang toeneemt of wijzigt. De huidige bijgebouwen zullen worden gesloopt.

Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de realisatie van het planvoornemen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het planvoornemen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. In het licht van het voorgaande leidt de conclusie derhalve dat voor de herontwikkeling van het plangebied géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

