

Ruimtelijke onderbouwing woning Clementinalaan ongenummerd,
Veldhoven

[Company]

Jonkers Advies
Adviseurs in omgevingsrecht



Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 – 255 48 77
m.jonkers@jonkersadvies.nl

Adviseur:
M.A.M. Jonkers

Datum:
7 december 2018

Versie:

Status:
Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Projectlocatie	6
3.	Het initiatief	9
3.1.	Beschrijving huidige situatie	9
3.2.	Beschrijving gewenste situatie.....	9
4.	Huidig planologisch regime	11
5.	Toetsing aan beleid	12
5.1.	Provinciaal beleid	12
5.1.1.	Structuurvisie ruimtelijke ordening	12
5.1.2.	Verordening ruimte Noord-Brabant	13
5.2.	Gemeentelijk beleid	14
5.2.1.	De Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven	14
5.2.2.	De Woonvisie.....	14
5.3.	Conclusie.....	14
6.	Ruimtelijke aspecten	15
6.1.	Parkeren	15
6.2.	Archeologie en cultuurhistorie	15
6.3.	Conclusies.....	15
7.	Milieuaspecten	16
7.1.	Wegverkeerslawaaï	16
7.2.	Bedrijven- en milieuzonering.....	16
7.3.	Luchtkwaliteit	17
7.4.	Bodemkwaliteit	18
7.5.	Externe veiligheid	18
7.6.	Kabels en leidingen	19
7.7.	Natuur en ecologie	19
7.8.	Water	20
7.9.	Conclusies.....	22
8.	Eindconclusie	23

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek Clementinalaan ong. te Oerle, Lankelma Geotechniek, d.d. 17-7-2017
2. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Clementinalaan te Oerle
Gemeente Veldhoven van KSP Archeologie, d.d. 15-8-2017

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft de eigendom verworven van het perceel Clementinalaan ongenummerd (ten noorden van nummer 1) met kadastrale nummers 1169 en 1170. De wens bestaat om op dat perceel een vrijstaande woning realiseren. Dit is in strijd met het bestemmingsplan, omdat dit plan alleen twee geschakelde woningen toelaat. Voorts ligt een deel van het plan buiten het bouwvlak.

Zij hebben daarom op 18 januari een principeverzoek ingediend en op 8 maart 2018 heeft het gemeentebestuur daarmee ingestemd (brief met kenmerk: VO2018-0013). In die brief is aangegeven dat medewerking aan het initiatief kan worden verleend via een projectafwijkingsbesluit. Daarbij dient te worden aangetoond dat het realiseren van het initiatief past binnen het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief.

2. Projectlocatie

De locatie waarop de functiewijziging wordt voorzien betreft het perceel Clementinalaan ongenummerd (noordelijk van nummer 1). Hierna is een uitsnede opgenomen van de luchtfoto, waarop de projectlocatie rood is omlijnd.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto perceel Clementinalaan ongenummerd

Hierna zijn enkele impressiefoto's opgenomen van het perceel en haar omgeving.



Figuur 2 Vooraanzicht van het perceel



Figuur 3 Het perceel schuin vanaf de voorzijde



Figuur 4 Perceel gezien vanaf de voorkant van Clementinalaan 1

3. Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande situatie beschreven en vervolgens wordt de gewenste situatie uiteengezet.

3.1. Beschrijving huidige situatie

Thans is het perceel onbebouwd. Aan de voorzijde van het perceel is begroeiing aanwezig in de vorm van bosschages. Daarachter is gras ingezaaid. Het perceel is omgeven door vrijstaande woningen op de naburige percelen.

3.2. Beschrijving gewenste situatie

De initiatiefnemer wil op het perceel een vrijstaande woning bouwen met enkele bijbehorende bouwwerken die als vergunningvrij worden gekwalificeerd. Op de hierna opgenomen figuur is een deel van de tekening voor het bouwplan te zien.



Figuur 5 Plattegrond begane grond te realiseren woning

De woning zal qua uiterlijke verschijningsvorm prima in het huidige straatbeeld passen dat nagenoeg uitsluitend uit grotere vrijstaande woningen bestaat. De voorgevel komt grotendeels ten minste 6 meter uit de voorste perceelgrens te liggen en ligt daarmee binnen de voorste begrenzing van het bouwvlak zoals dat thans in het bestemmingsplan is opgenomen en daarmee bovendien ook in lijn met de naastgelegen woning Clementinalaan 1. Enkele ondergeschikte delen van de voorgevel steken iets vóór het bouwvlak uit, doch dat is reeds als aanvaardbaar beoordeeld en voor zoveel nodig kan dat via de voorliggende procedure als afwijking van het bestemmingsplan worden vergund.

De woning krijgt een rieten dak en twee hoge raampartijen aan de voorzijde. De nokrichting zal evenwijdig aan de straat worden gerealiseerd. De bijbehorende bouwwerken die tegelijkertijd en vergunningvrij worden opgericht, zijn de carport, de berging, de overkapping en het tuinhuis. Deze maken dan ook geen deel uit van het onderhavige initiatief. De woning krijgt een nokhoogte van 10 m.

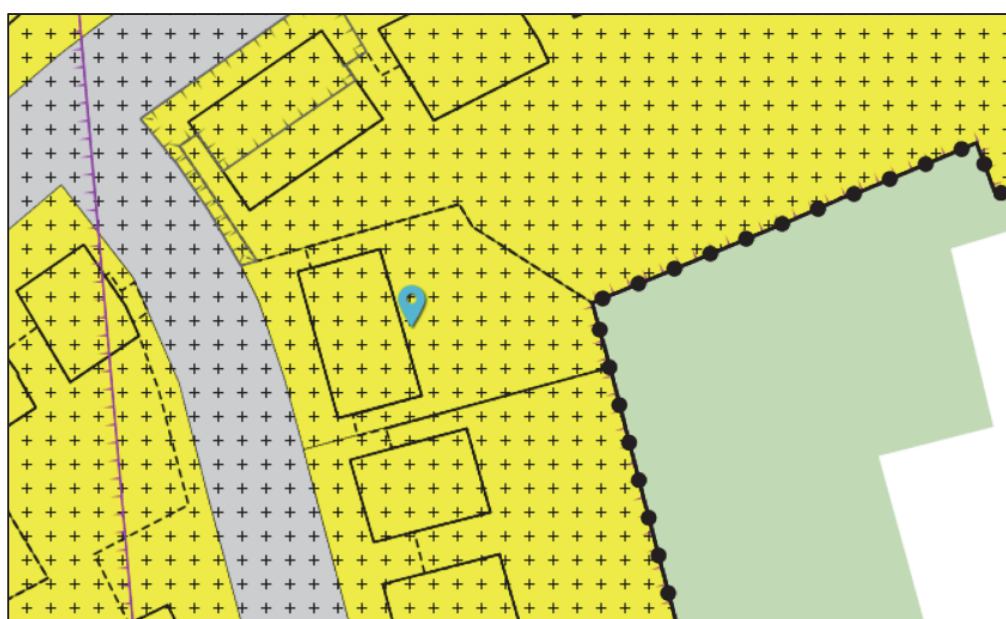
In de onderstaande figuur 6 is een situatieschets van de woning opgenomen.



Figuur 6 situatieschets woning

4. Huidig planologisch regime

Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan "Oerle 2016", welk plan in werking is getreden op 28 juni 2017. Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen - geschakeld" en enkele specifieke aanduidingen, te weten "maximum aantal wooneenheden – 2", "Bouwvlak" en een dubbelbestemming "Waarde – archeologie 2". Bovendien mag de goot- en bouwhoogte maximaal 6 m, respectievelijk 10 m bedragen. Hierna is een uitsnede opgenomen van de verbeelding.



Figuur 7 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Oerle 2016" perceel Clementinalaan ongenummerd

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat ingevolge het bestemmingsplan alleen geschakelde woningen mogen worden gebouwd. Er mogen twee woningen worden gerealiseerd en het bouwplan bestaat uit slechts één, vrijstaande, woning. Voorts ligt een deel van het bouwplan aan de voorzijde buiten het bouwvlak. Het gaat dan om de entreepartij en de uit de gevel opgetrokken dakkapellen.

Voor het realiseren van de vrijstaande woning biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, noch een wijzigingsbevoegdheid. Daarom moet voor het afwijken van het bestemmingsplan de procedure van het projectafwijkingsbesluit worden toegepast en in dat kader worden aangetoond dat het niet in strijd komt met de goede ruimtelijke ordening.

5. Toetsing aan beleid

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het geldende beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau.

5.1. Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het provinciaal beleid, voor zover dat relevant is voor het initiatief.

5.1.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening

De thans geldende Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden

ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Zorgvuldig ruimtegebruik

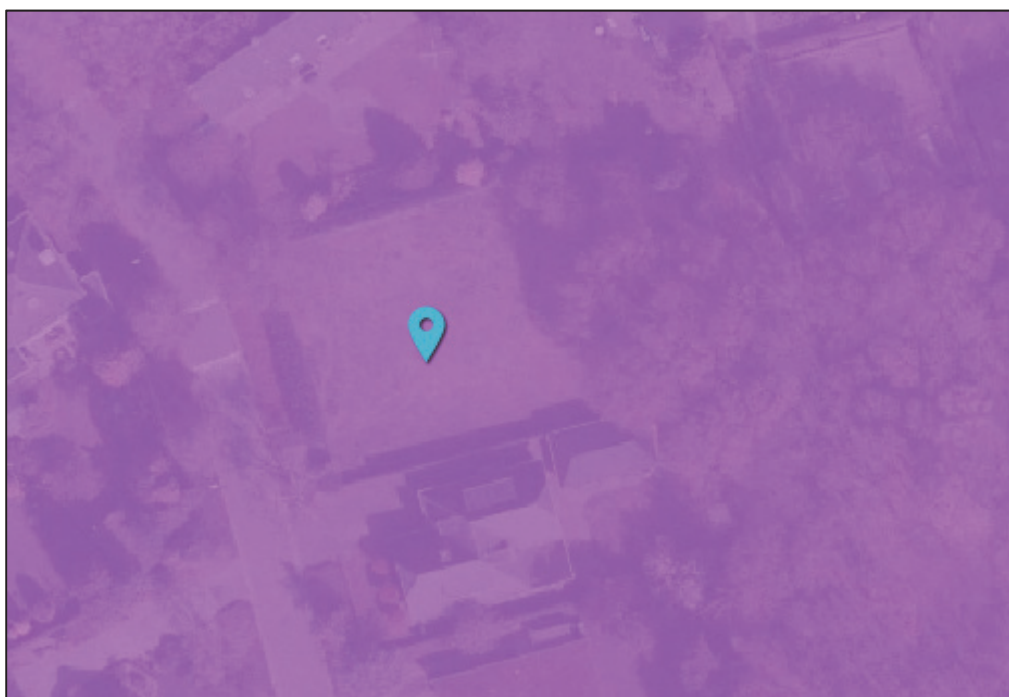
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Toetsing initiatief

Het initiatief richt zich op de opvulling van een lege kavel in bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het principe van inbreiding. Dat is geheel in overeenstemming met de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals hierboven is beschreven.

5.1.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

De projectlocatie is gelegen in gebied dat in de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Vr) is geduid als "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied". Hierna is een uitsnede van de kaart van de verordening opgenomen.



Figuur 8 Uitsnede kaart Verordening ruimte Noord-Brabant, projectlocatie Clementinalaan ongenummerd

In bestaand stedelijk gebied zijn stedelijke ontwikkelingen, waartoe het toevoegen van één woning behoort, toegelaten.

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft de opvulling van een lege kavel op een inbreidingslocatie en past daarmee in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

5.2. Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf komt het beleid op gemeentelijk niveau aan de orde voor zover dat relevant is voor het initiatief.

5.2.1. De Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven

De “Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven, durven kiezen voor kwaliteit” is vastgesteld in maart 2009. Met betrekking tot wonen is het uitgangspunt dat nieuwbouw van woningen plaatsvindt op inbreidingslocaties.

Toetsing initiatief

Dit initiatief sluit qua functie aan bij de uitgangspunten van de visie.

5.2.2. De Woonvisie

De woonvisie “Keuzes maken, Woonvisie 2016 en verder Veldhoven” geeft de huidige visie van de gemeente weer over de woonvoorraad en de (gewenste) ontwikkelingen daarin. De visie is een doorkijk naar het wonen in Veldhoven over een jaar of vijf of zes en geeft richting aan de activiteiten die de gemeente samen met partners onderneemt op de woningmarkt.

De Woonvisie stelt vast dat de vraag naar koopwoningen in het dure segment, ondanks de behoefte aan middeldure huurwoningen, tevens licht blijft stijgen. Daarnaast gaat de Woonvisie in op de duurzaamheidsaspecten in relatie tot de woningbouw.

Toetsing initiatief

Het initiatief richt zich op het bouwen van één vrijstaande woning. Het aspect duurzaamheid wordt besproken in een aparte paragraaf waarin ook de relatie wordt gelegd met dit onderdeel van de woonvisie.

5.3. Conclusie

Het beleid provinciaal en regionaal niveau staat niet aan het realiseren van het initiatief in de weg. Voor wat betreft het gemeentelijk niveau geldt dat het initiatief aansluit bij de uitgangspunten die zijn geformuleerd in met name de Woonvisie.

6. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke aspecten die samenhangen met het initiatief.

6.1. Parkeren

De gemeente Veldhoven hanteert voor het beoordelen van de benodigde parkeercapaciteit de CROW-normen (publicatie 317). In de CROW-publicatie worden minimaal en maximaal te hanteren parkeerkcijfers per functie en per gebiedstype weergegeven. De gemeente hanteert in de praktijk een norm die het midden houdt tussen het maximum en het minimumkencijfer.

Het perceel ligt in een gebied dat kan worden getypeerd als 'rest bebouwde kom' en sterk stedelijk. Daarbij geeft de CROW een parkeerkencijfer tussen de 1,7 en 2,5. Op eigen terrein wordt een carport gerealiseerd die plek biedt aan ten minste twee auto's. Bovendien is de parkeerlengte op eigen terrein 14, 18 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan aan normstelling van de CROW-publicatie. Hierdoor vormt parkeren geen beletsel voor het initiatief.

6.2. Archeologie en cultuurhistorie

In 2017 is door KSP Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd. In september 2017 heeft ArchAeO de rapportage beoordeeld. ArchAeO kan het eens zijn met de conclusie van KSP en derhalve is dan ook nagenoeg overeenkomstig geadviseerd. De voorgenomen ontwikkeling kan worden toegestaan zonder dat nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat er nog steeds een (weliswaar lagere) archeologische verwachting bestaat, blijft daarmee de dubbelbestemming van het plangebied gehandhaafd.

Dat onderzoek is reeds door de gemeente beoordeeld in het kader van het eerder ingediende principeverzoek. In de brief van 8 maart 2018 heeft de gemeente op basis van dat onderzoek geconcludeerd dat geen vervolgonderzoek nodig is.

6.3. Conclusies

De ruimtelijke aspecten staan aan de realisering van het initiatief niet in de weg.

7. Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten die verband houden met het initiatief nader beoordeeld en toegelicht.

7.1. Wegverkeerslawaai

Op de Clementinalaan geldt een rijsnelheid van 30 km/h. Daarom behoeft formeel geen toetsing plaats te vinden aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Daarenboven is het zo dat het gaat om de benutting van een reeds bestaand bouwvlak binnen een onherroepelijk bestemmingsplan. De aanvaardbaarheid van het wonen op deze locatie in relatie tot het aspect wegverkeerslawaai is daarmee reeds eerder vastgesteld.

Mede gelet op de zeer geringe verkeersintensiteit op de Clementinalaan mag worden aangenomen dat akoestisch gezien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

7.2. Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten ter plaatse van gevoelige bestemmingen, zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen, c.q. uit te breiden.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen of gevoelige bestemmingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt algemeen gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009).

Richtafstandenlijst

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk.

In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven.

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Het perceel is gelegen in een gebied dat zich kenmerkt door hoofdzakelijk woningen. De omgeving van de projectlocatie kan daarom worden gekwalificeerd als rustige woonwijk. In de directe omgeving van de projectlocatie is geen bedrijvigheid aanwezig, die invloed heeft op de locatie. Bedrijven- en milieuzonering vormt daarom geen beletsel voor het initiatief.

7.3. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in Betekende Mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. voor woningen) is dit gekwantificeerd in de Regeling NIBM en hoeft dat dus niet te worden onderzocht. Volgens de Regeling NIBM draagt een plan niet in betekende mate bij als sprake is van minder dan 1500 woningen. Omdat het hier slechts gaat om één woning is toetsing aan de grenswaarden derhalve niet noodzakelijk, aangezien de woning niet in betekende mate bijdraagt.

7.4. Bodemkwaliteit

Op de locatie is door Ingenieursbureau Lankelma in juli 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met het voorgenomen gebruik van de locatie ten behoeve van woonbebouwing. Daarbij zijn in de grond analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Alle onderzochte parameters liggen onder de achtergrondwaarden, zodat op basis van het Besluit bodemkwaliteit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem indicatief als klasse AW2000 beschouwd kan worden. In het grondwater is slechts een licht verhoogd gehalte met zink aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Het rapport van het bodemonderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

7.5. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Veldhoven en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Er zijn ook geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

7.6. Kabels en leidingen

Bij planologische ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, voorzover die planologisch relevant zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden ten aanzien van bouwen of gebruik. Daarbij kan worden gedacht aan hoogspanningsverbindingen, hogedruk buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar, buisleidingen voor transport van aardolieproducten of producten die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving. Daarvan is hier geen sprake, zodat dit aspect geen beletsel vormt voor het initiatief.

7.7. Natuur en ecologie

De nieuwe Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beiden zijn geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Er zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen in de nabijheid van het perceel. Dit aspect levert derhalve geen belemmering op.

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 projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Wet Natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting mag niet worden verstoord en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of anderszins worden vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en bestaat thans hoofdzakelijk uit grasland. Achter het perceel ligt direct aansluitend een bos waar (vermoedelijk) sprake is van natuurwaarden. De bouwlocatie is reeds opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan. Dat brengt met zich mee dat de aanvaardbaarheid van het bebouwen van het perceel in relatie tot de eventueel aanwezige flora en fauna reeds eerder is beoordeeld en akkoord bevonden. Dat laat echter onverlet dat rekening dient te worden gehouden met aanwezige natuurwaarden in de omgeving. In de bouw- en gebruiksfase zal daar ook aandacht voor zijn. Zo wordt de bebouwing op het perceel zoveel mogelijk geconcentreerd aan de voorzijde en wordt de achterzijde nabij het bos vrijgehouden van bebouwing. Tevens zal met de verlichting in de tuin rekening worden gehouden met de aanwezigheid van fauna in het bos (onder meer vleermuizen) om daarmee de aantasting zoveel als mogelijk te voorkomen.

7.8. Water

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Ook voor het Waterschap De Dommel is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied. Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets.

Hydrologisch neutraal bouwen wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De drie Brabantse waterschappen, waaronder De Dommel, hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze 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 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. In dit geval gaat het om een project in de eerstgenoemde categorie. 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 2.000 m².

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. De verantwoordelijkheid van de gemeente komt er op neer dat zij 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.

Als het regent verdwijnt in de gemeente Veldhoven het meeste hemelwater nog 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 de doelstellingen van het waterbeleid te realiseren 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 perceeleigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig hemelwater.

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. 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;
- De gemeente hanteert voor de toename van het verhard oppervlak van 250 m² tot 2.000 m² een compensatie van 42 mm/m² berging binnen het te ontwikkelen plangebied. Boven de 2.000 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.

Op basis van gemeentelijk beleid geldt een compensatieverplichting wanneer de toename van verharding tussen de 250 m² en 2000 m² bedraagt. De verharde oppervlakken in deze situatie nemen toe door de nieuwbouw van de woning. Onderstaand staatje laat dat ook zien.

Gebruiksoppervlakken	Oude situatie	Nieuwe situatie
Dak woning	0 m ²	160 m ²
Daken bijgebouwen totaal	0 m ²	85 m ²
Totaal oppervlak daken		245 m²
Verharding oprit	0 m ²	100 m ²
Verharding terras en tuin	0 m ²	50 m ²
Totaal oppervlak verharding	0 m²	150 m²
Totaal verharding (daken en terreinverharding)	0 m ²	395 m²

Uitgaande van 42 mm/m² berging binnen het plangebied betekent dit een infiltratievoorziening met een capaciteit van 16,5 m³. Deze voorziening zal op eigen terrein worden gerealiseerd en is aangegeven op de tekening behorende bij de aanvraag.

7.9. Conclusies

De conclusie is dat de milieuaspecten geen belemmering vormen voor de realisering van het initiatief.

8. Eindconclusie

Het project waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, behelst het bouwen van één vrijstaande woning op een locatie waar twee geschakelde woningen zijn toegestaan.

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat het initiatief leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, terwijl in hoofdstuk 7 wordt aangetoond dat er vanuit milieu-planologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisering van dit initiatief.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig project planologisch gezien te verantwoorden is en voldoet aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Formele medewerking aan het initiatief kan worden gegeven door verlening van een Wabovergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a 3°.