

## Ruimtelijke onderbouwing

---

Witvenseweg 9a Veldhoven



## Colofon

---

Gemeente:	Veldhoven
Projectlocatie:	Witvenseweg 9A, 5504 PZ Veldhoven
Datum:	19-01-2023 / 14-03-2023
Status:	Concept
Opgesteld door:	<b>Van Dun Ontwerp &amp; Planologie</b>  Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58  Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015  E. <a href="mailto:info@ontwerp-planologie.nl">info@ontwerp-planologie.nl</a> I. <a href="http://www.ontwerp-planologie.nl">www.ontwerp-planologie.nl</a>
Projectnummer:	21269.005 / BK

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>5</b>
1.1. Aanleiding en doel .....	5
1.2. Ligging en begrenzing plangebied .....	5
1.3. Geldend bestemmingsplan .....	6
1.4. Leeswijzer .....	7
<b>2. Beschrijving ontwikkeling</b> .....	<b>8</b>
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Toekomstige situatie .....	8
<b>3. Beleidskader</b> .....	<b>10</b>
3.1. Nationaal beleid .....	10
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) .....	10
3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	11
3.1.3. Wet plattelandswoningen.....	11
3.2. Provinciaal beleid .....	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant .....	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1. Omgevingsvisie Veldhoven .....	15
<b>4. Milieuhygiënische en planologische aspecten</b> .....	<b>17</b>
4.1. Bodem .....	17
4.2. Geluid .....	17
4.3. Luchtkwaliteit .....	17
4.3.1. Woon- en leefklimaat.....	18
4.4. Bedrijven en milieuzonering .....	20
4.5. Externe veiligheid .....	21
4.5.1. Regelgeving .....	21
4.5.2. Toetsing aan beleid .....	21
4.6. Geur .....	22
4.7. Archeologie en cultuurhistorie .....	24
4.7.1. Archeologie.....	24
4.7.2. Cultuurhistorie .....	24
4.8. Water .....	25
4.8.1. Provincie .....	26
4.8.2. Waterschap de Dommel .....	26
4.8.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....	28
4.8.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	28
4.9. Natuurwetgeving .....	28

4.9.1.	Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....	28
4.9.2.	Wet natuurbescherming .....	29
4.10.	Verkeer en parkeren .....	31
<b>5.</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>33</b>
5.1.	Financiële uitvoerbaarheid .....	33
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	33
5.2.1.	Vooroverleg .....	33

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging en begrenzing van de planlocatie en het geldend bestemmingsplan aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

### 1.1. Aanleiding en doel

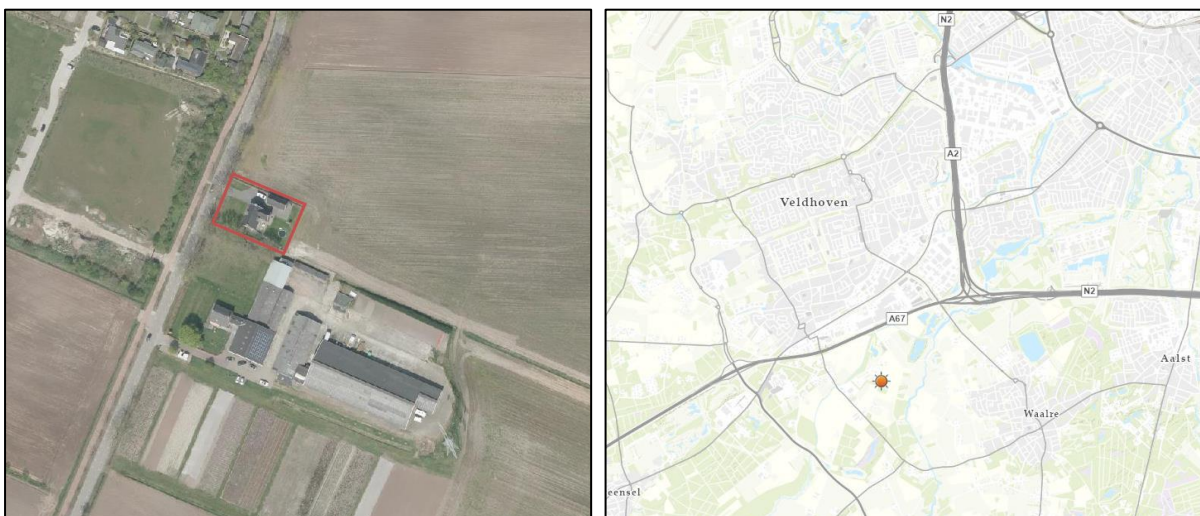
Op de locatie van aanvrager aan de Witvenseweg 9a te Veldhoven wordt op dit moment een bedrijf geëxploiteerd welke akkerbouw (ca 6 ha), opslag, sierteelt en caravanstalling aanbied. Binnen dit bouwvlak zijn 2 wooneenheden aanwezig, Witvenseweg 9 en 9a. Deze bedrijfswoningen zijn onderdeel van het bedrijf omdat in het bestemmingsplan 2 wooneenheden binnen dit bouwvlak mogelijk zijn. De bedrijfsvoering van de opslag, sierteelt en de caravanstalling vinden plaats op de Witvenseweg 9.

De aanvrager is voornemens de bedrijfswoning aan de Witvenseweg 9a te Veldhoven om te zetten naar een plattelandswoning. Een 'plattelandswoning' is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De Wet plattelandswoningen biedt een mogelijkheid om via een planologische procedure een aanduiding plattelandswoning aan een locatie toe te voegen, waarmee planologisch wordt geregeld dat een agrarische bedrijfswoning door derden mag worden bewoond. De woning blijft daarmee onderdeel van het agrarische bedrijf- en bouwvlak.

Het doel is om dit initiatief mogelijk te maken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning als 'plattelandswoning' beleidsmatig te verantwoorden is, dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de aanwezige waarden en dat er geen onevenredige nadelige milieutechnische effecten optreden.

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt ten zuiden van de kern van Veldhoven en ten westen van de kern van Waalre in het buitengebied van de gemeente Veldhoven. De plattelandswoning bevindt zich op het kadastrale perceel gemeente Veldhoven, sectie B, nummer 3527. In de omgeving van de betreffende locatie aan de Witvenseweg 9a te Veldhoven liggen voornamelijk landbouwgronden. Verder liggen er in de omgeving van de locatie verschillende (niet) agrarische bestemmingen en woonbestemmingen. Aan de overkant van de Witvenseweg ligt een recreatiepark gelegen. De projectlocatie is op circa 730 meter ten zuiden van de A67 gelegen. De ligging van de projectlocatie is weergegeven op Afbeelding 1.

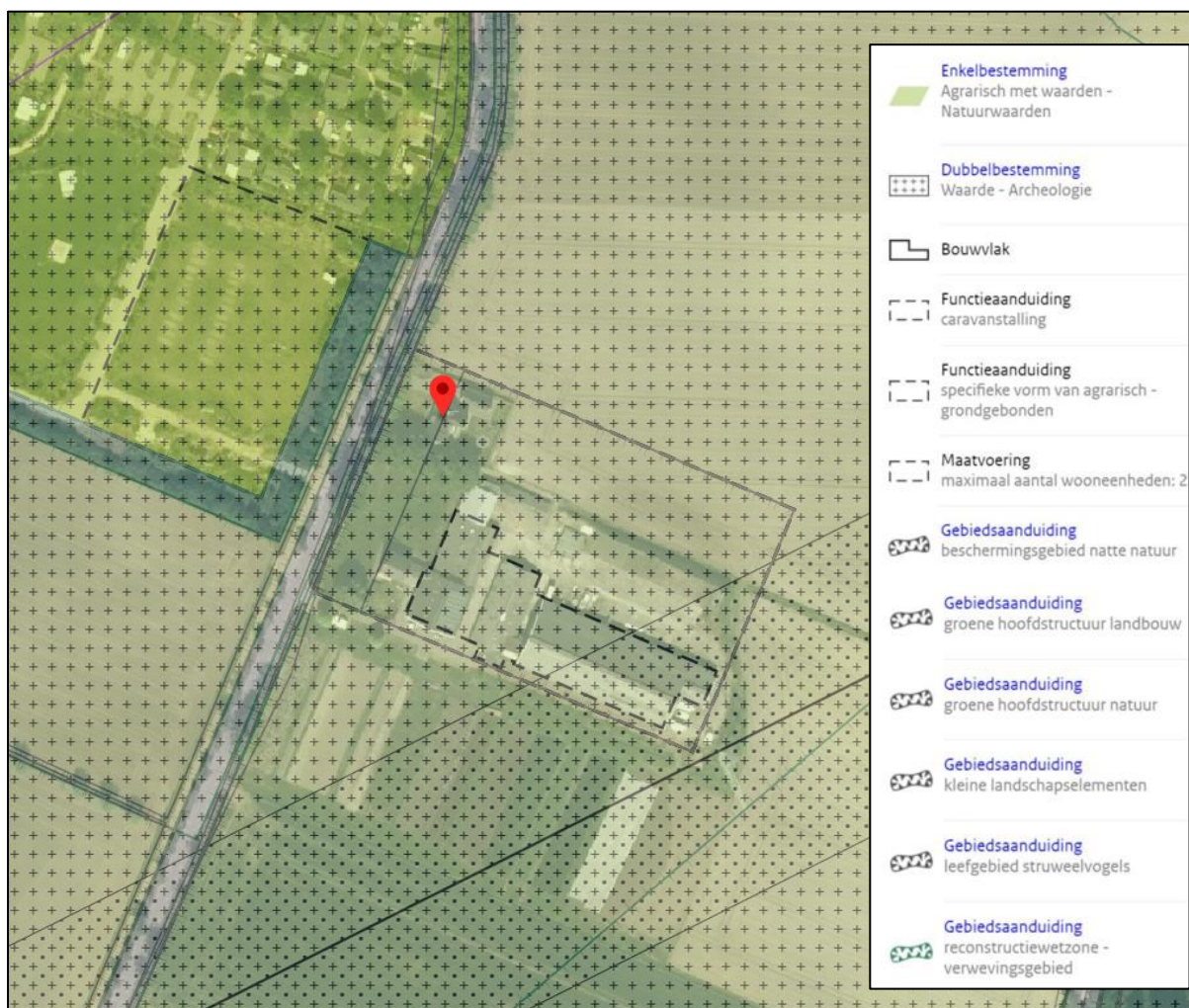


Afbeelding 1: Ligging projectlocatie

### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie voor wat betreft de regels is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1e herziening', vastgesteld op 11-02-2014 door de gemeente Veldhoven. Voor de verbeelding geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Veldhoven, d.d. 15-12-2009. De locatie heeft volgens dit bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- Bouwvlak: 'bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'caravanstalling';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden';
- Maatvoering: 'maximaal aantal wooneenheden: 2';
- Gebiedsaanduiding: 'beschermingsgebied natte natuur';
- Gebiedsaanduiding: 'groene hoofdstructuur landbouw';
- Gebiedsaanduiding: 'kleine landschapselementen';
- Gebiedsaanduiding: 'leefgebied struweelvogels';
- Gebiedsaanduiding: 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Veldhoven

Binnen het bestemmingsplan is er geen mogelijkheid opgenomen om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Derhalve is de aanvrager voornemens om een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan aan te vragen middels de uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o Wabo.

#### **1.4. Leeswijzer**

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel en het geldend bestemmingsplan zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

In het laatste hoofdstuk wordt een afweging gemaakt van de planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

## 2. Beschrijving ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

### 2.1. Bestaande situatie

De locatie ligt, zoals omschreven, ten zuiden van de kern van Veldhoven en ten westen van de kern van Waalre in het buitengebied van de gemeente Veldhoven. Op de locatie aan de Witvenseweg 9-9a te Veldhoven is een bedrijf aanwezig welke opslag, sierteelt en caravanstalling aanbiedt. Op Afbeelding 3 is het gebruik van de projectlocatie weergegeven:

1. Bedrijfswoning;
2. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag en caravanstalling;
3. Bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning
- 4/5. Sierteelt icm met zonnebloemen (circa 7.000 m<sup>2</sup>), Sierheesters zoals symphonycarpus, ilex, hypericum, hortensia, solidago diverse soorten pioenrozen (circa 1.500 m<sup>2</sup>);
6. Verbouw van diverse gewassen (circa 6 hectare).



Afbeelding 3: Uitsnede luchtfoto bestaande situatie

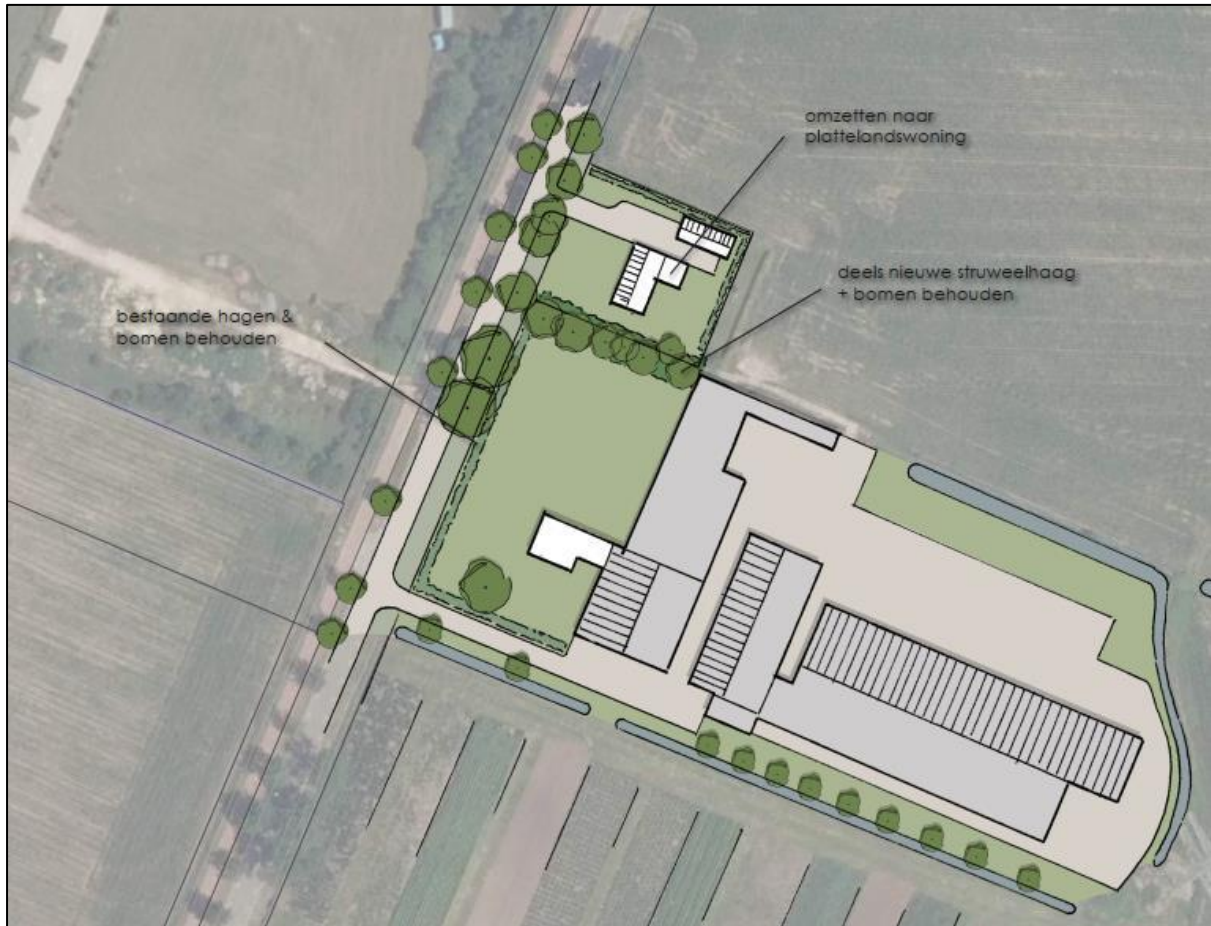
### 2.2. Toekomstige situatie

In de beoogde situatie wordt de meest noordelijke bedrijfswoning op de locatie aan de Witvenseweg 9a omgezet naar een plattelandswoning. Door het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt het mogelijk om deze te bewonen door derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf. De woning en bijgebouwen blijven hierbij ongewijzigd. De beoogde situatie is weergegeven op Afbeelding 4.



Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning.

Het doel is om dit initiatief mogelijk te maken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning beleidsmatig te verantwoorden is, dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de aanwezige waarden en dat er geen onevenredige nadelige milieutechnische effecten optreden.



Afbeelding 4: Beoogde situatietekening

### 3. Beleidskader

Bij het opstellen van beleid dienen gemeenten rekening te houden met het beleid van andere overheden. Zo geven het rijk, de provincie Noord-Brabant en de regio met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten keuzes moeten maken. In dit hoofdstuk wordt het nationale en provinciale beleid beschreven waarmee de ontwikkeling rekening moet houden. Ook wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van de gemeente Veldhoven zelf.

#### 3.1. Nationaal beleid

##### *3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

##### *Nationale belangen*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

##### *Omgevingsinclusieve benadering*

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verluid in werking per 1 juli 2023) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

##### *Afwegingsprincipes*

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

#### *Conclusie relatie met voorliggend plan*

Een opgave in de NOVI is om aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) woningen toe te voegen aan de woningvoorraad.

De NOVI krijgt verder doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst.

Voor de projectlocatie geldt verder dat sprake is van een bestaande woning die wordt aangeduid als plattelandswoning. Hierdoor wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling van geringe aard en omvang is waarbij geen nationale belangen aangetast worden.

#### *3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie biedt een integraal en vernieuwend kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op nationaal niveau. De structuurvisie schetst de drie lange termijn ambities van het Rijk tot 2040. Deze lange termijn ambities vloeien voort uit doelstellingen van het Rijk op de middellange termijn. De drie hoofddoelstellingen zijn concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig.

- **Concurrerend:** het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- **Bereikbaar:** het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
- **Leefbaar & veilig:** het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen nationale ambities of doelstellingen die beschreven staan in de SVIR in het geding.

#### *3.1.3. Wet plattelandswoningen*

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen is een wijziging van onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet geurhinder en veehouderij, Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder. De regels zijn hierin geïntegreerd en functioneren derhalve niet als afzonderlijke wetgeving. Plattelandswoningen zijn agrarische bedrijfswoningen die door derden mogen worden bewoond. Deze Wet wijzigt onder meer dat bij het beschermen van woningen en andere bouwwerken in de omgeving de planologische status en niet het feitelijke gebruik daarvan bepalend is voor de mate van bescherming tegen hinder van geluid en geur. Ten tweede wordt de bescherming voor agrarische bedrijfswoningen en de definitie van een geurgevoelig object gewijzigd. De woning krijgt geen bescherming tegen milieugevolgen van het (voormalige) eigen agrarische bedrijf. Met de omgevingsvergunning wordt het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan. Met onderhavige aanvraag wordt gebruik gemaakt van deze regeling.

## **3.2. Provinciaal beleid**

#### *3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid,

besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

*'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

*'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'*

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan, zoals blijkt uit de toetsing aan de milieuhygiënische en planologische aspecten in hoofdstuk 4. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant. Bovendien zullen de reeds aanwezige groenvoorzieningen worden gehandhaafd.

### *3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 15 april 2022 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Attentiezone waterhuishouding', 'groenblauwe mantel', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



*Afbeelding 5: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie met rode kruis aangegeven*

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning verandert niets aan de bestaande bebouwing, de omzetting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De beoogde ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.11 onder i van het Bro, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft worden toegepast. Bovendien zijn de bebouwing

en voorzieningen op de projectlocatie geconcentreerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Er wordt derhalve voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik.

#### Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op waarden in de omgeving zal opleveren.

#### Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Door de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning zal de woning bewoond mogen worden door derden welke geen binding hebben met het agrarische bedrijf en welke niet het bijbehorende bedrijf belemmeren in de bedrijfsvoering. Hiermee zal verloedering van de bebouwing tegen worden gegaan, tevens wordt hiermee leegstand van de gebouwen voorkomen. Derhalve zorgt de ontwikkeling voor een beter sociale verbinding in de buurt. Tevens geeft dit een economische en ecologische zekerheid aangezien de woning goed zal worden onderhouden door de toekomstige bewoners. De beoogde ontwikkeling wordt derhalve gecombineerd met sociale, ecologische en economische aspecten.

#### Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

In de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfswoning van functie gewijzigd naar een plattelandswoning. De overige aspecten op de locatie zullen niet wijzigen. De huidige beplanting en bebouwing zullen worden behouden en versterkt in de beoogde situatie. Dit houdt in dat de kwaliteit van de omgeving geborgd zal blijven zoals deze reeds bestaat.

### Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 en artikel 3.69)

In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van wonen in landelijk gebied. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden die opgenomen zijn voor het wonen in landelijk gebied:

*Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:*

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Er is geen sprake van een bestaande burgerwoning, maar van een bedrijfswoning die zal worden omgezet naar een plattelandswoning. In afwijking van artikel 3.68 voorziet artikel 3.69 lid c van de Interim omgevingsverordening in het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

*Afwijkende regels (burger)woningen (artikel 3.69)*

- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
  - 1. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
  - 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er zal geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvinden. De bedrijfswoning zal omgezet worden naar een plattelandswoning ten behoeve van één woonfunctie. Er is geen sprake van overtollige gebouwen. De bijgebouwen zullen in gebruik genomen worden ten behoeve van de woonfunctie. Overige bedrijfsgebouwen blijven in gebruik voor het gevestigde agrarische bedrijf.

### Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze onderbouwing kan worden voldaan aan de voorwaarden van de Interim omgevingsverordening met het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

## **3.3. Gemeentelijk beleid**

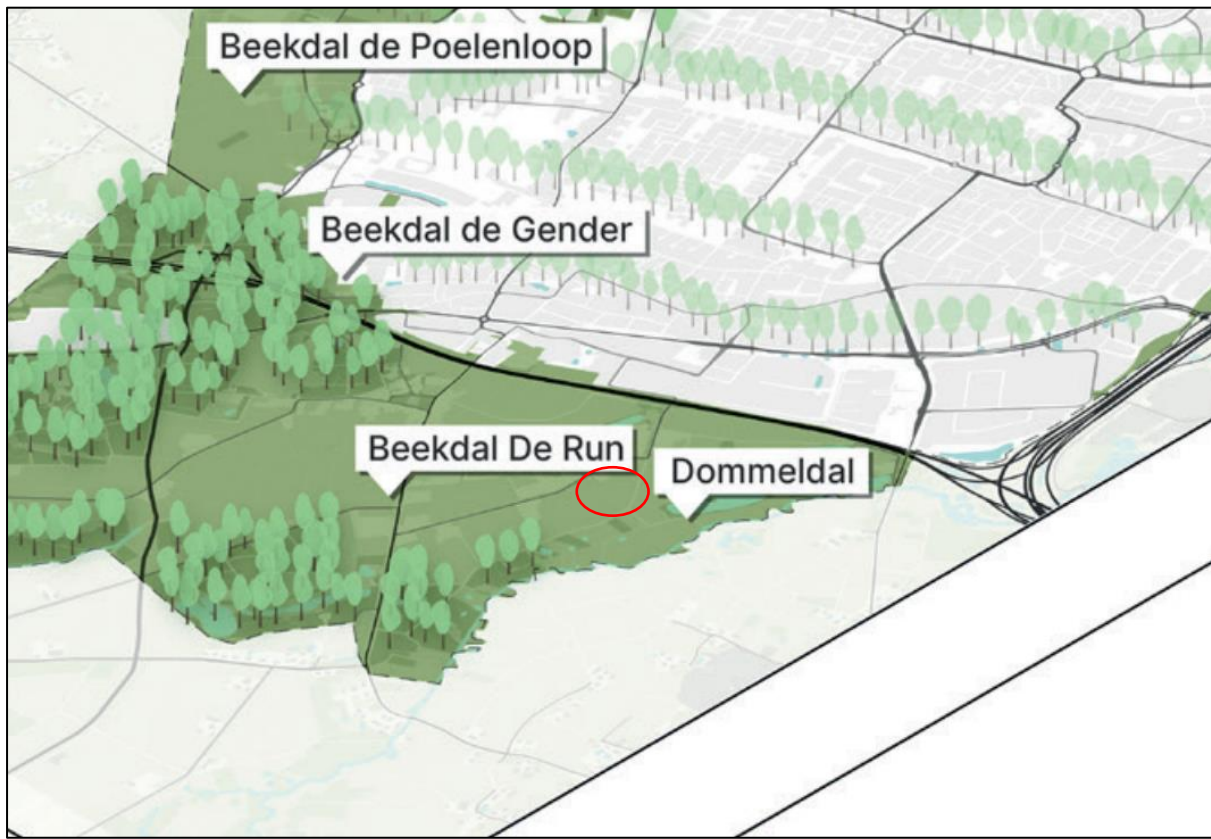
### *3.3.1. Omgevingsvisie Veldhoven*

De gemeente Veldhoven heeft de 'Omgevingsvisie Veldhoven Stad van dorpen in het hart van Brainport' vastgesteld in februari 2022. In deze omgevingsvisie staat vermeld dat de gemeente in wil zetten op gebiedseigen ontwikkelingen met behoud van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit. Het versterken en verbeteren van de kwaliteit van het landschap en de biodiversiteit staat voorop bij de gemeente. In de beoogde situatie zal de kwaliteit van het landschap worden behouden aangezien dit hier in de bestaande situatie reeds rekening mee is gehouden en dit behouden blijft in de beoogde situatie.

De projectlocatie is gelegen in de gebiedsopgave 'Buitengebied'. Het buitengebied van Veldhoven herbergt grofweg drie landschapstypen: het Kempisch Landschap, beekdalen en bossen. Het Kempisch Landschap kenmerkt zich door de afwisseling van openheid en een coulissenlandschap van bomenrijen en houtwallen. De beekdalen van De Run, de Gender, Poelenloop en Dommel vormen een sterk contrast met het aangrenzend stedelijk gebied, zoals aan de zuidkant van De Run. De bossen bieden rust en recreatieve mogelijkheden. Naast landbouw en natuur heeft het buitengebied ook een functie als uitloopgebied voor het stedelijk gebied. De projectlocatie is gelegen in het beekdal van De Run en het Dommeldal, zoals blijkt uit Afbeelding 6.

De kwaliteit van het buitengebied staat onder druk door de toenemende recreatieve- en milieudruk, maar ook de ruimtevraag van functies als energie en klimaatadaptatie. Droogte in de zomers en wateroverlast 's winters vragen om het kunnen vasthouden en vertraagd afvoeren van water. De gemeente zet in op gebiedseigen ontwikkeling met behoud van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit. De gewenste ontwikkeling op de projectlocatie ziet op het behoud en de versterking van de

landschappelijke en natuurlijke kwaliteit. Door de ontwikkeling wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.



*Afbeelding 6: Uitsnede ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Buitengebied'*

Tevens wordt aangegeven dat er bij elke ontwikkeling als uitgangspunt geldt dat: 'minimaal een neutraal effect wordt behaald op de thema's natuur, biodiversiteit, gezondheid, bodem en water'. In onderhavig initiatief wordt er een neutraal effect behaald aangezien het gebruik van de woning niet zal veranderen. Enkel de functie zal worden omgezet van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.



## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### **4.1. Bodem**

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In de beoogde situatie wordt enkel een bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Het beschermingsregime voor deze woningen is hetzelfde waardoor er voor het aspect bodem geen wijzigingen plaatsvinden. Verder hebben er in het verleden op deze locatie geen activiteiten plaatsgevonden die als bodembedreigend kunnen worden beschouwd. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit voldoende is omdat de woning al jarenlang aanwezig is en er geen gezondheidsklachten zijn. In de nieuwe functie als plattelandswoning heeft de woning nog steeds een beschermingsregime. Er vinden geen bouwactiviteiten of anderszins veranderingen plaats aan de woning. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **4.2. Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Met het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning blijft de woning planologisch gezien onderdeel uitmaken van het bijbehorende agrarische bedrijf. Dit betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

#### *Conclusie*

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

### **4.3. Luchtkwaliteit**

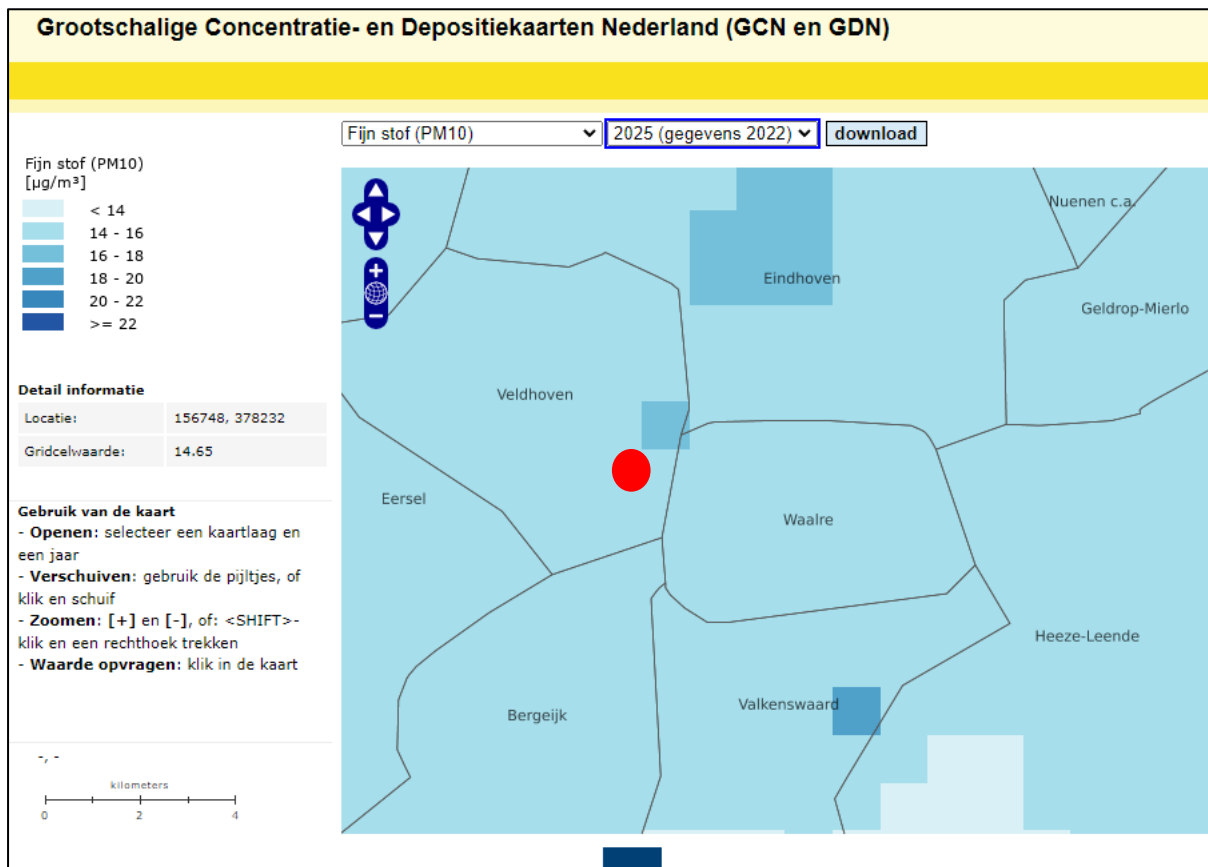
In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en

leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

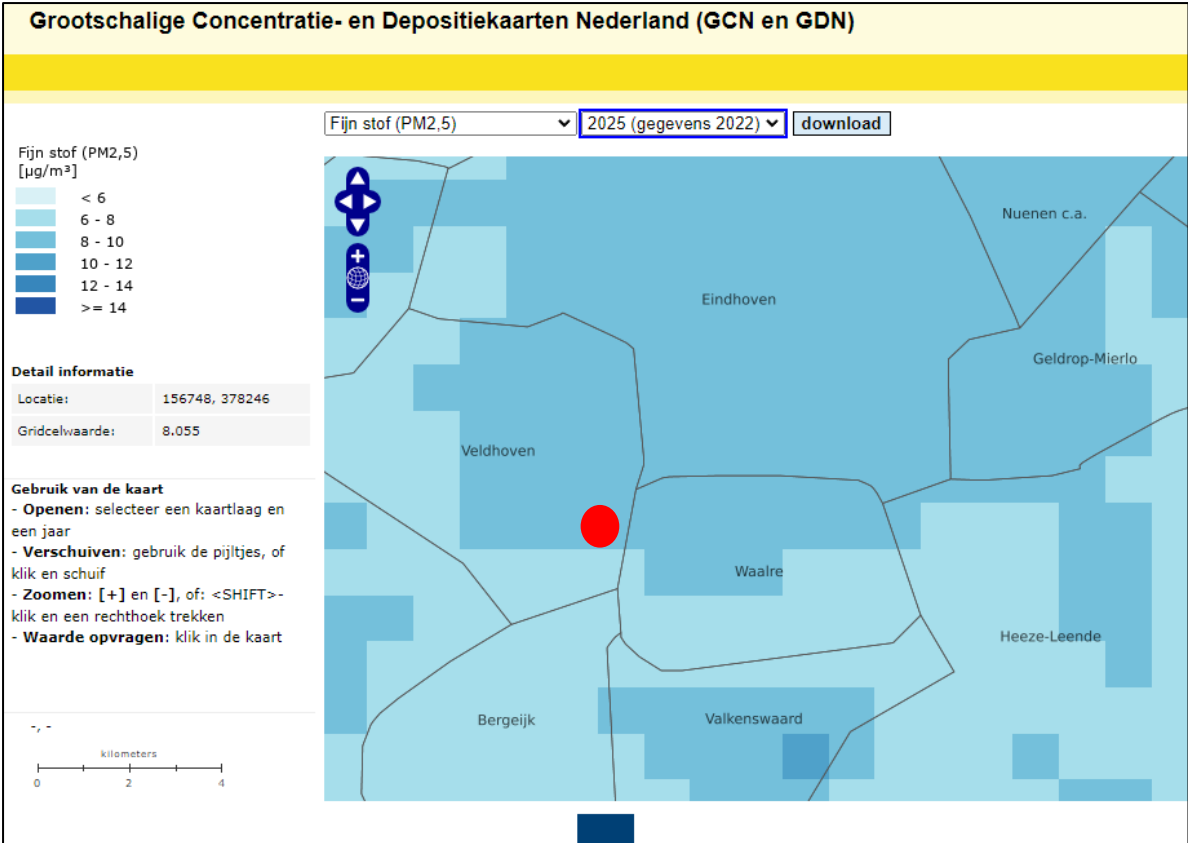
#### 4.3.1. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM<sub>10</sub>). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarden is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piek concentraties van NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en Stikstof (NO<sub>2</sub>) ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

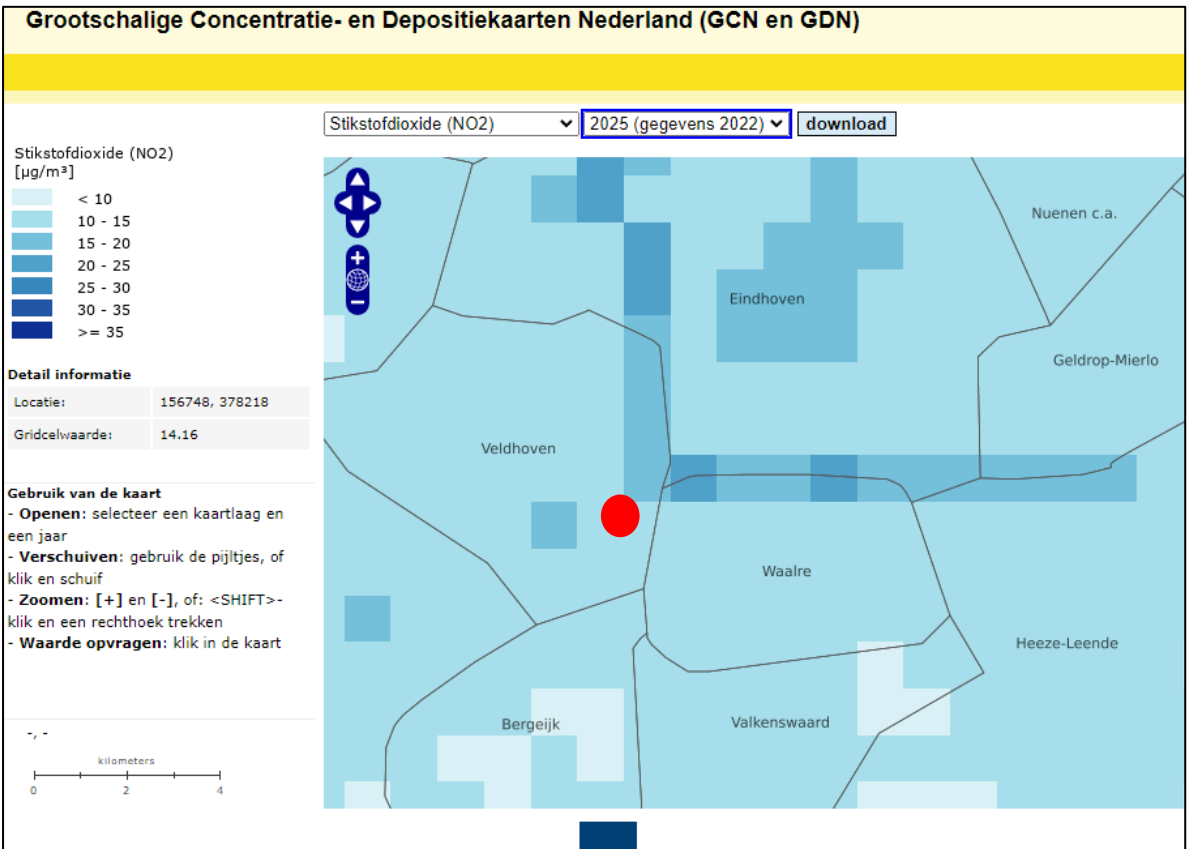
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub> ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM<sub>10</sub> 14,65 µg/m<sup>3</sup>, voor PM<sub>2,5</sub> 8,055 µg/m<sup>3</sup> en voor NO<sub>2</sub> 14,16 µg/m<sup>3</sup>, zie, Afbeelding 7, Afbeelding 8 en Afbeelding 9.



Afbeelding 7: Uitsnede GCN en GDN kaart, fijnstof (PM<sub>10</sub>), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 8: Uitsnede GCN en GDN kaart, fijnstof (PM<sub>2,5</sub>), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 9: Uitsnede GCN en GDN kaart, stikstof (NO<sub>2</sub>), locatie met rode stip aangegeven

### *Conclusie*

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.4. Bedrijven en milieuzonering**

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustig buitengebied', maar een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Gezien de sterke functiemenging in de omgeving van de betreffende locatie aan de Witvenseweg 9a te Veldhoven mag er rekening gehouden worden met de richtafstanden welke gelden voor gemengd gebied. Verder ziet de aanvraag omgevingsvergunning op het gebruik van een bestaande woning.

De dichtstbijzijnde bestemming is de recreatiebestemming aan de overkant van de Witvenseweg (Witvenseweg 6). Deze bestemming valt binnen de omschrijving 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' van de 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. Een bedrijf met deze omschrijving heeft een milieucategorie van 3.1 en daarmee een richtafstand van 50 meter, welke 30 meter wordt in gemengd gebied. De afstand tussen de bouwvlakken van de betreffende locatie en het recreatiepark bedraagt circa 30 meter. Derhalve voldoet de afstand aan de gestelde richtafstand van de 'Bedrijven en milieuzonering 2009' en vormt de beoogde plattelandswoning geen belemmering voor het recreatiepark.

De dichtstbijzijnde agrarische bestemming is de paardenhouderij aan de Witvenseweg 11. Een paardenhouderij heeft conform de 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' een milieucategorie van 3.1 en daarmee een richtafstand van 50 meter, welke 30 wordt in gemengd gebied. De afstand tussen de bouwvlakken van de betreffende locatie en de paardenhouderij bedraagt circa 260 meter. Derhalve voldoet de afstand ruimschoots aan de richtafstand van de 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' en vormt de beoogde plattelandswoning geen belemmering voor de paardenhouderij.

### *Conclusie*

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde plattelandswoning geen belemmering zal opleveren voor de nabij gelegen (agrarische) bedrijven.

## 4.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

### 4.5.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

#### Invloedsgebied

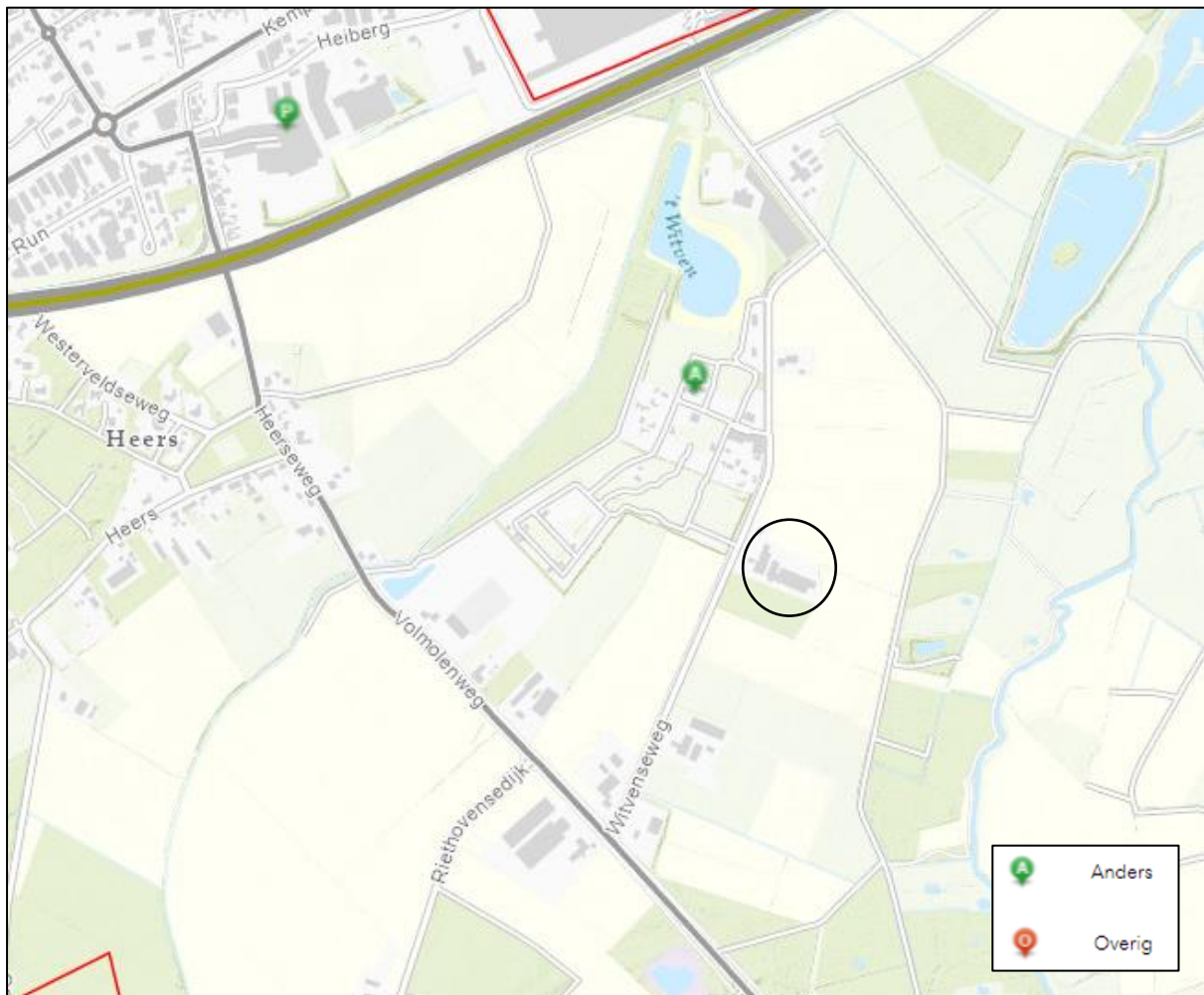
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

### 4.5.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid

begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 10.



Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart, locatie zwart omlijnd

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (de bestaande bedrijfswoning wijzigen in een plattelandswoning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor het voorgenomen gebruik. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

#### **4.6. Geur**

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De voormalige bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

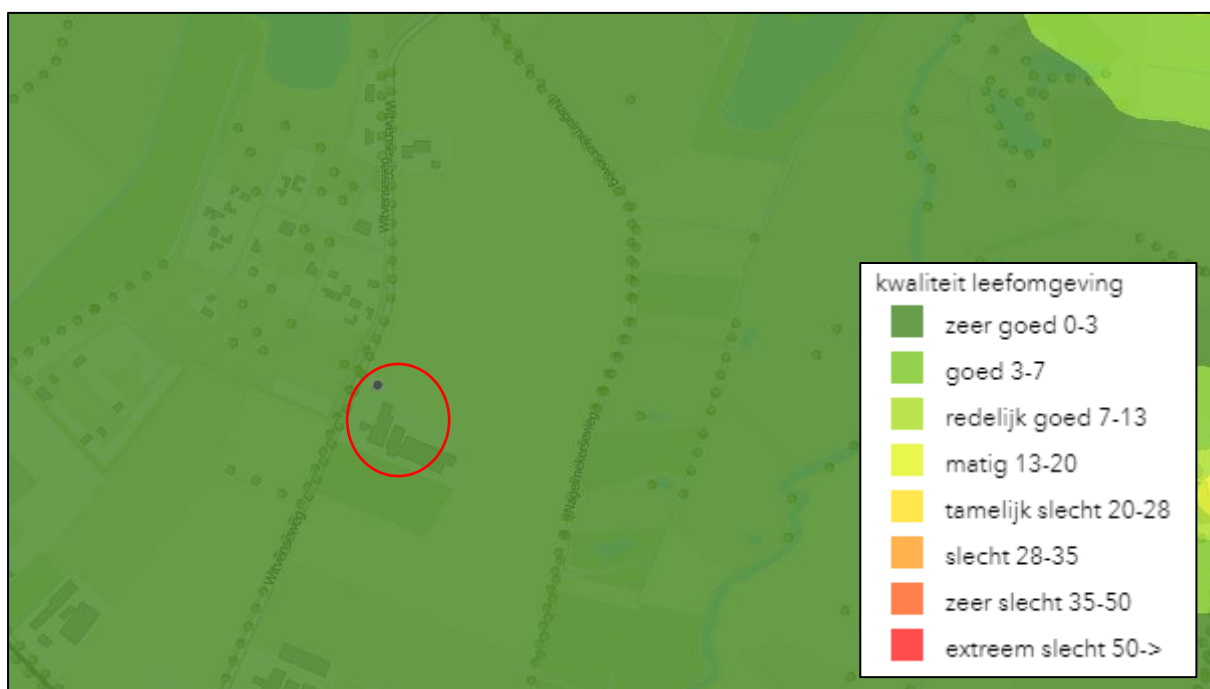
Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een

geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de plattelandswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Voor rundveehouderijen en paardenhouderijen, welke het dichtst bijgelegen zijn bij de betreffende locatie aan de Witvenseweg 9a, zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 4.1 van de wet gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 binnen de bebouwde kom de afstand ten minste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter. De gemeente Veldhoven heeft een geurverordening vastgesteld om af te wijken van deze geurnormen. Deze verordening heeft echter geen betrekking op de rundveehouderij en paardenhouderij gelegen nabij de betreffende locatie.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object ligt buiten de bebouwde kom aan de Witvenseweg 11, dit betreft een paardenhouderij. Het object ligt op circa 260 meter van de rand van het beoogde bouwvlak. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vastgestelde afstandseisen uit de Wgv. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving. Daarnaast wordt geconcludeerd dat er in de beoogde situatie niks veranderd. Enkel het gebruik van de bedrijfswoning wordt gewijzigd in een plattelandswoning.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen met als peildatum maart 2022. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 11 blijkt dat ter plaatse van de locatie de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is. Hierdoor zal het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zijn voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 11: Uitsnede achtergrond geurbelasting ODZOB, locatie rood omcirkeld

## 4.7. Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die in de bodem bevinden.

### 4.7.1. Archeologie

De gemeente Veldhoven heeft ter bescherming van het archeologische erfgoed, archeologiebeleid vastgesteld. Het doel hiervan is om de waardevolle archeologische resten onderdeel te maken van de geschiedenis en identiteit van Veldhoven en dit erfgoed te behouden voor toekomstige generaties. Op basis van dit archeologisch beleid zijn verschillende archeologische niveaus te onderscheiden; gebieden met een hoge, middelhoge of lage verwachting. Deze verwachtingswaarden zijn opgenomen in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan.

Zoals blijkt uit Afbeelding 12 (de archeologische beleidskaart) is ter plaatse van de projectlocatie sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij geplande bodemingrepen of bij ontwikkeling van plangebieden groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aangezien op de projectlocatie geen bodemingrepen worden verricht wordt geconcludeerd dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

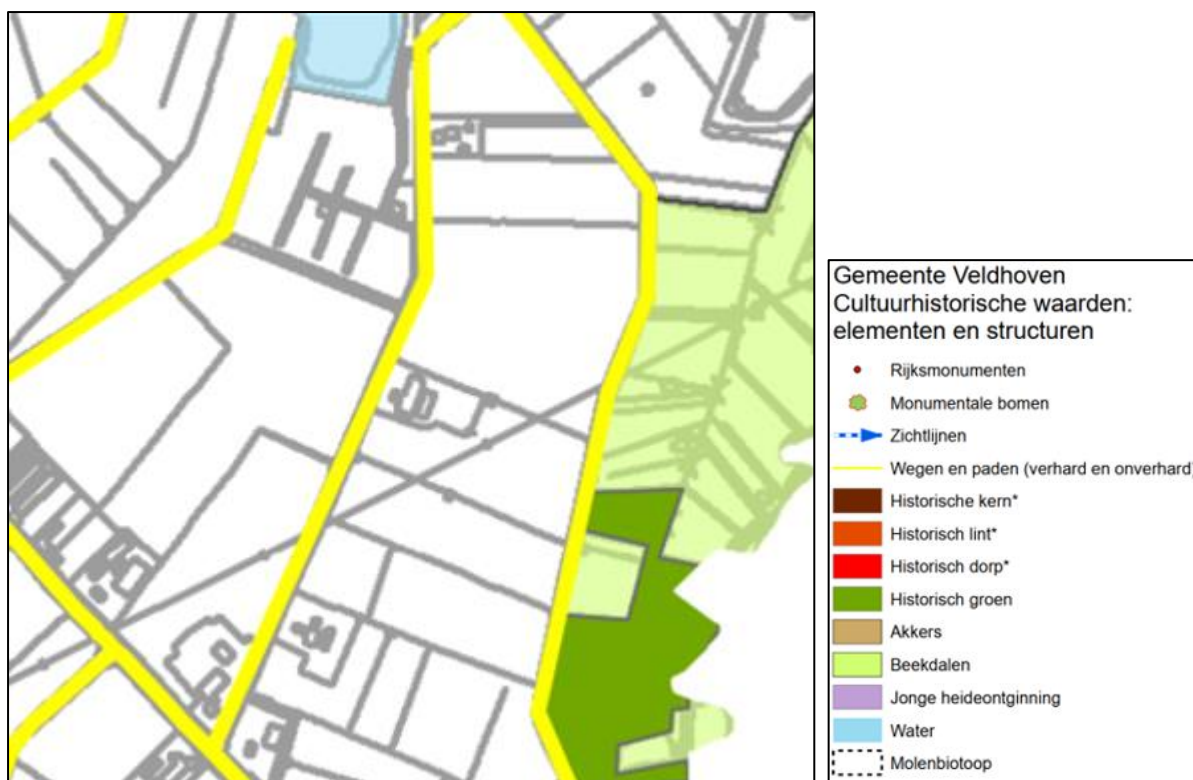


Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart

### 4.7.2. Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van de projectlocatie aanwezig zijn. Onderstaande Afbeelding 13 toont een uitsnede van deze kaart, met aanduiding van de projectlocatie.





Afbeelding 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Veldhoven

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning. De ontwikkeling tast derhalve geen cultuurhistorische waarden aan.

#### Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen planologische belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.8. Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

#### Waterrelevant 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 door middel van 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.

#### 4.8.1. Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

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

#### 4.8.2. 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 de planlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur 2015 en de legger waterstaatswerken 2021.

##### Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdal tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie,

landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

#### Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

#### Legger waterstaatswerken 2021

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 30 november 2021 de legger waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2018, waterberging 2019 en waterkeringen 2020 in te trekken. Het waterschap heeft ervoor gekozen de drie bestaande leggerbesluiten samen te voegen. Dit is gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De samenvoeging is beleidsneutraal met een vernieuwing van de bestaande drie leggers.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

#### *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.

Op basis van gemeentelijk beleid geldt een compensatieverplichting wanneer de toename aan verharding tussen de 250 en 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt. De gemeente hanteert voor deze gemeentelijke compensatieverplichting voor de toename van het verhard oppervlak een compensatienorm van 42 mm/m<sup>2</sup>. Op de projectlocatie zal er geen sprake zijn van een toename aan verharding.

#### *4.8.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. De bedrijfsactiviteiten worden in onderhavige aanvraag buiten beschouwing gelaten.

#### *4.8.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

Zoals aangegeven is waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de projectlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap De Dommel, die in werking is getreden op 1 januari 2019, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap De Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er geen sprake van toename van verhard oppervlak, daar het project bestaat uit het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning waarbij geen verdere ontwikkelingen plaatsvinden. Hierdoor dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Met betrekking tot afvalwater verandert de feitelijke situatie niet. De hoeveelheid afvalwater blijft dezelfde hoeveelheid voor een gemiddeld huishouden en wordt geloosd op het gemeentelijke riool waaraan het is verbonden.

### **4.9. Natuurwetgeving**

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### *4.9.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

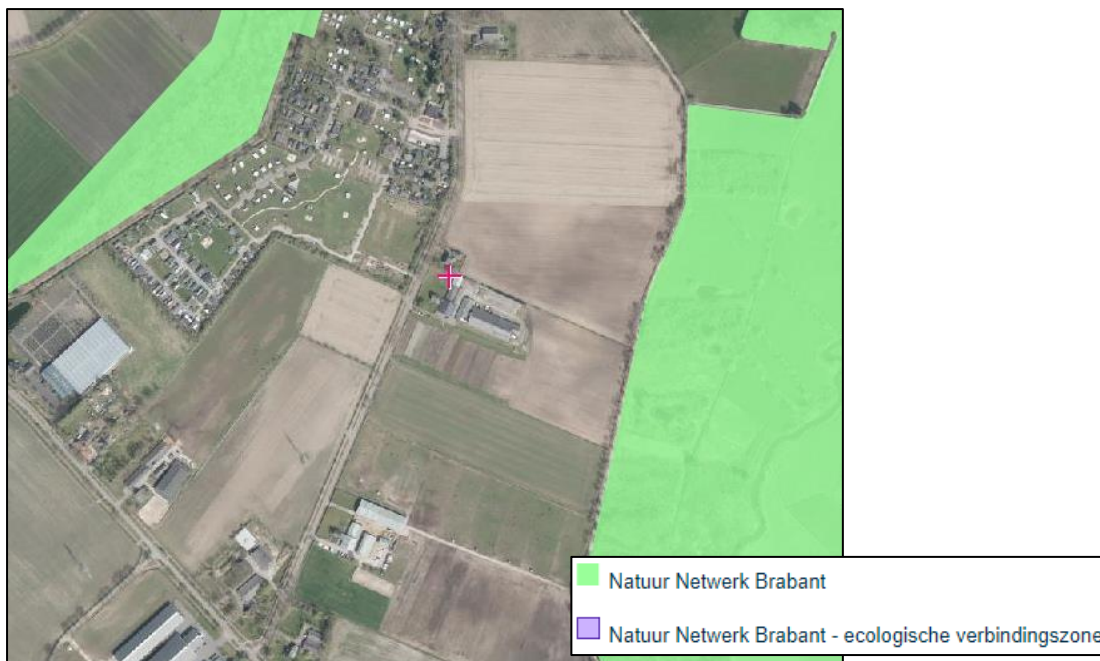
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de

natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 14. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Natuur Netwerk Brabant, locatie aangegeven met de rode pijl

#### *4.9.2. Wet natuurbescherming*

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux en Strabrechtse Heide & Beuven. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux, dat op een afstand van circa 380 meter ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. In onderhavige situatie is echter geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Enkel de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd in een plattelandswoning.

#### *Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht*

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor de beoogde ontwikkeling is een AERIUS-berekening niet van toepassing aangezien de ontwikkeling enkel een functiewijziging omvat. De veranderingen zullen nihil zijn, de vervoersbewegingen en de stookinstallatie voor de beoogde plattelandswoning zullen niet anders zijn dan voor de bestaande bedrijfswoning. De beoogde ontwikkeling zal derhalve niet zorgen voor een toename in depositie.

#### *Overige storingsfactoren*

Vanwege de korte afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

#### *Conclusie*

Gezien de beperkte activiteiten behorende bij een woonfunctie op onderhavige locatie en doordat er feitelijk gezien geen veranderingen plaatsvinden, enkel een functiewijziging, kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

#### Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Witvenseweg 9a, dient met name bepaald te worden of het toekomstige gebruik als plattelandswoning de beschermde natuurwaarden zal aantasten. Dit is gezien het vergelijkbare gebruik niet te verwachten. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

#### Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

#### **4.10. Verkeer en parkeren**

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de projectlocatie vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Het bestaande bedrijf blijft hetzelfde aantal vervoersbewegingen houden en de beoogde plattelandswoning heeft dezelfde vervoersbewegingen als de huidige bedrijfswoning. De Witvenseweg beschikt over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van en naar de onderhavige woonlocatie af te wikkelen.

Ten aanzien van het parkeren zijn er reeds voldoende parkeergelegenheden aanwezig op het perceel. Voor de beoogde ontwikkeling zal de parkeerbehoefte niet toenemen.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zullen zijn.



## **5. Uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

### **5.1. Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Witvenseweg 9a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wabo, worden door middel van de heffing van leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing is. Dit betekent dat burgemeester en wethouder over een dergelijke vergunning vooroverleg dienen te plegen, in ieder geval met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.

#### *5.2.1. Vooroverleg*

In het kader van het vooroverleg zijn de stukken behorende tot deze ruimtelijke onderbouwing op 24 januari 2023 toegestuurd naar diverse instanties. Gasunie, Defensie, Waterschap de Dommel en Provincie Noord-Brabant stemmen in.

Als laatste is er een omgevingsdialoog gevoerd. Dit dialoog is als bijlage 1 bijgevoegd.



---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)