

ruimtelijke onderbouwing
'Woning Taaghof'
gemeente Veldhoven

status:
datum:
adviseurs:

definitief
22 november 2013
Steffie Renders



gemeente **Veldhoven**





Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging van het plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplan	3
Hoofdstuk 2	Projectprofiel	4
2.1	Gebiedsomschrijving	4
2.2	Het plangebied	4
2.3	Stedenbouwkundige opzet – ruimtelijke randvoorwaarden	5
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Planologische kaders	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Beleid provincie Noord-Brabant	13
3.4	Regionaal beleid	15
3.5	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Onderzoeken	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Milieueffectrapportage	20
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geurhinder	22
4.6	Bodem	23
4.7	Externe veiligheid	24
4.8	Kabels en leidingen	26
4.9	Bedrijven en milieuzonering	26
4.10	Water	26
4.11	Flora en fauna	31
4.12	Archeologie en cultuurhistorie	32
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.3	Conclusie	35



Hoofdstuk 6	Procedure	36
6.1	De te volgen procedure	36

Bijlagen

Bijlage 1 **Verkennd bodemonderzoek**

Bijlage 2 **Archeologisch bureauonderzoek**



Hoofdstuk 1 Inleiding



Luchtfoto plangebied en omgeving

1.1 Aanleiding en doel

Een particulier initiatiefnemer is voornemens op het achterste deel van het perceel aan de Europalaan 9 te Veldhoven een tweede woning te realiseren. De nieuwe woning zal georiënteerd en ontsloten zijn op de achtergelegen straat Taaghof. Hierbij wordt het huidige perceel gesplitst. De scheiding komt achter de bestaande schuur van de woning aan de Europalaan 9 te liggen. Momenteel is het plangebied in gebruik als tuin bij de woning aan de Europalaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om ter plaatse van de tuin een extra woning op te richten.

In het traject van de omgevingsvergunning worden meerdere activiteiten behandeld, die noodzakelijk zijn om de bouw van de woning mogelijk te maken op de voorgestelde locatie. Deze activiteiten worden ondergebracht in één vergunning, de omgevingsvergunning. Daartoe behoort ook de toestemming voor de afwijking van de vigerende bestemming. In het kader van de omgevingsvergunning moet hiervoor een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld ter verantwoording van de nieuwe voorgestane ruimtelijke, functionele en planologische situatie. Er dient een ruimtelijke en functionele afweging te worden gemaakt waarom ter plaatse woonbebouwing mogelijk moet zijn.

Deze ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk om aan te tonen, dat met de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige waarden en belangen geschaad worden. Deze ruimtelijke onderbouwing bevat de volgende elementen:

- beschrijving van het project (inclusief motivering en verhouding tot het vigerende bestemmingsplan);
- beschrijving van en relatie met de omgeving;



- toetsing aan wettelijke kaders;
- toetsing aan beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente (bestaand en in ontwikkeling);
- toetsing aan stedenbouwkundige, ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten;
- toetsing aan relevante milieu- en wateraspecten;
- beschrijving overige aspecten (zoals duurzaamheid, verkeersafwikkeling, parkeren, etc.);
- financieel-economische uitvoerbaarheid.

Omdat zal blijken dat het project niet afwijkt van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, en omdat de onderhavige ontwikkelingen qua schaal geen aanleiding geven tot het opstellen van een afzonderlijk gemeentelijk structuurplan, wordt deze ruimtelijk onderbouwing toereikend geacht.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op het achterste gedeelte van het perceel aan de Europalaan 9 te Veldhoven. In het zuidwesten sluit het plangebied aan op het Taaghof. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan de tuinen van de woningen aan het Alzettehof, de Europalaan en het Taaghof.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Veldhoven, sectie E, nummers 4691 (gedeeltelijk) en 4843.



1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is 'Veldhoven-Dorp 2005', vastgesteld d.d. 21 november 2006. De geldende bestemming op het perceel is 'Wonen' met de nadere codering B2-4.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Op basis van dit bestemmingsplan mogen binnen het bestemmingsvlak 4 halfvrijstaande woningen worden gebouwd, waarvan de voorgevels aan de Europalaan moeten zijn gelegen. Omdat de bestaande woningen gehandhaafd blijven en de voorgevel van de nieuwe woning aan het Taaghof is voorzien, past de realisatie van de extra woning op de voorgestelde locatie niet binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk de woning te bouwen.



Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Gebiedsomschrijving

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de kern Veldhoven, in de wijk Veldhoven-Dorp. Veldhoven-Dorp was een akkerdorp en bestond vroeger uit diverse verspreide boerenenclaves die door straten aan elkaar gekoppeld waren. De belangrijkste enclave was Zonderwijk. Later is de naam veranderd in Veldhoven. Rond 1650 werd om strategische redenen net buiten het dorp een nieuwe kerk, een schuurkerk, gebouwd. Door de komst van deze kerk ontstond ook het centrum rondom de Kromstraat.

Het plangebied ontsluit via het Taaghof op de Kromstraat. De Kromstraat, later overgaand in de Sondervick, is één van de belangrijkste historische dorpslinten van Veldhoven-Dorp. Het lint markeert aan de westzijde van Veldhoven de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Langs de Kromstraat is afwisselende bebouwing aanwezig, grotendeels bestaande uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

Het plangebied is gelegen tussen de woonpercelen aan de Europalaan, het Alzettehof en het Taaghof. Aan de Europalaan bestaat de bebouwing uit twee blokken van halfvrijstaande woningen, de bebouwing aan het Alzettehof bestaat uit aaneengebouwde woningen. Aan het Taaghof bestaat de bebouwing uit geschakelde woningen, opgebouwd uit één bouwlaag met kap, waarbij een tweede bouwlaag zich in de kap bevindt. Deze woningen zijn zo'n vijf jaar geleden gebouwd als inbreidingslocatie op een voormalig bedrijfsperceel. De openbare ruimte in het hofje is vanwege het kleinschalige, besloten karakter informeel ingericht, zonder trottoir en met een kleine groenvoorziening en parkeerplaatsen.

Aan de Kromstraat ligt het winkelcentrum van Veldhoven-Dorp, het plangebied ligt daar op een paar honderd meter vanaf. Andere voorzieningen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Kempen Campus en een tuincentrum.

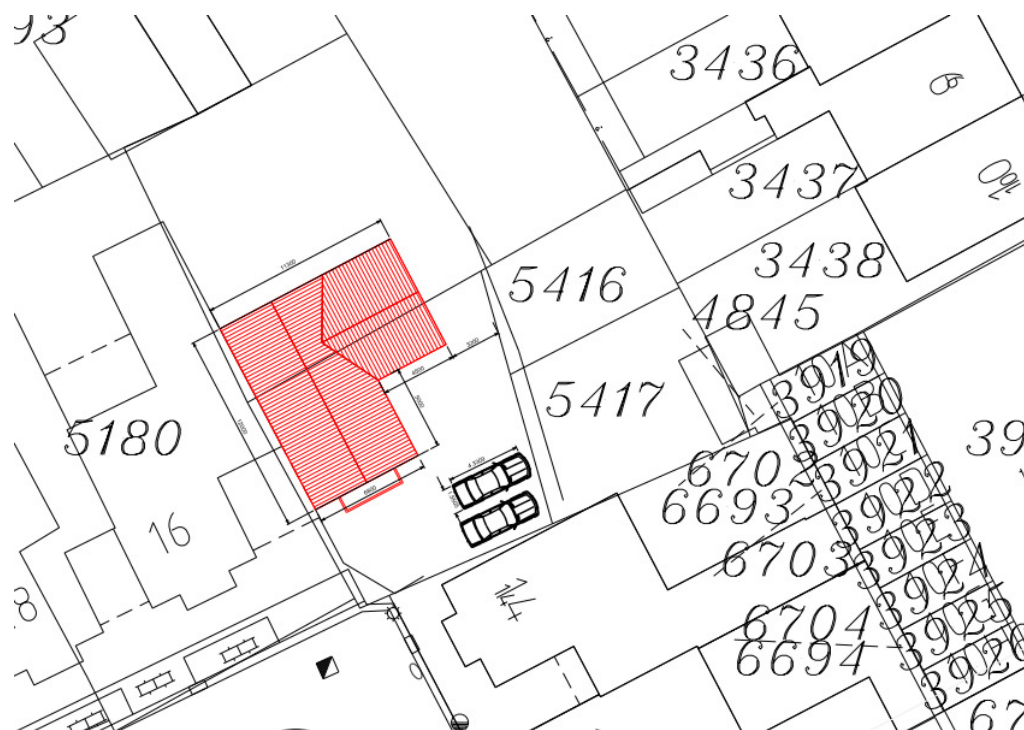
2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen op het achterste deel van het perceel van één van de halfvrijstaande woningen aan de Europalaan. Momenteel is het plangebied volledig in gebruik en ingericht als tuin bij deze woning. Met de realisatie van het woonhofje (Taaghof) enkele jaren geleden ontstond de mogelijkheid het perceel ook aan de achterzijde te ontsluiten. In 2010 is hier de tweede in-/uitrit vergund (uitwegvergunning d.d. 12 juli 2010) en in gebruik genomen. Momenteel is ter plaatse van de in-/uitrit een twee meter hoge achterpoort aanwezig, die de bestaande achtertuin afsluit. Deze poort is puur vanuit functioneel oogpunt geplaatst en vormt ruimtelijk gezien een storende factor in het hofje. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet ten goede.



2.3 Stedenbouwkundige opzet – ruimtelijke randvoorwaarden

Het uitgangspunt is dat de nieuwe woning wordt opgenomen in de omliggende stedenbouwkundige structuur. Deze opzet dient verder te voldoen aan een aantal randvoorwaarden met betrekking tot de beeldkwaliteit, ontsluiting, parkeren, privacy en bezonning.



Situatietekening toekomstige situatie

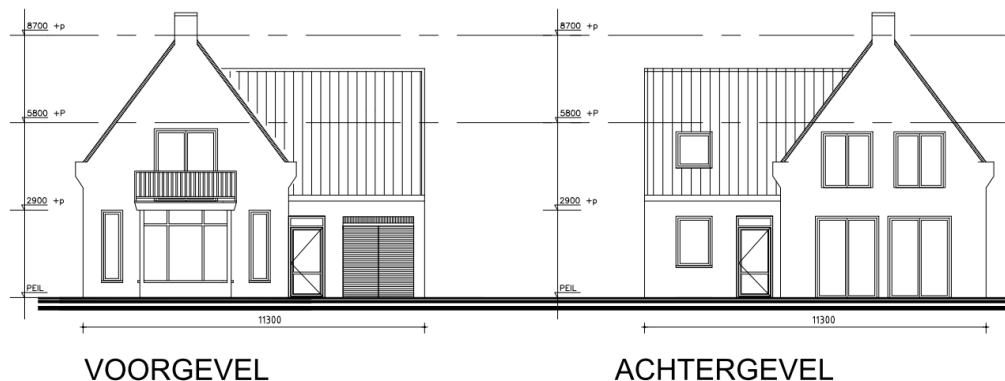
2.3.1 Inpassing in bestaande structuur

De nieuwe woning komt in de hoek van het hofje te liggen en wordt als geschakelde woning in aansluiting op de drie meest noordelijk gelegen woningen aan het Taaghof gesitueerd. Hiermee wordt het bestaande bebouwingsritme voortgezet. De nieuwe woning wordt één meter naar achteren geplaatst ten opzichte van de voorgevelrooilijn van deze bestaande woningen. Dit heeft een ruimtelijker effect in de hoek van het hofje en een natuurlijker verloop, net als een rivierbedding. Op deze manier is er ook voldoende ruimte tussen de voorgevel van de nieuwe woning en de zijgevel van de woning met huisnummer 14, zodat deze niet te dicht op elkaar komen te liggen.

De rechter zijkant van de woning heeft een aanbouw, met daarin de entree tot de woning en de berging. Deze aanbouw ligt vijf meter naar achteren ten opzichte van het hoofdgebouw en meer dan drie meter uit de zijdelingse perceelsgrens.

Met de realisatie van de woning op de voorgestelde locatie wordt het bestaande hofje ruimtelijk afgerond. De aanwezige twee meter hoge achterpoort zal, als gevolg van het planvoornemen, worden verwijderd. Hier wordt de 3,75 meter brede inrit van de nieuwe woning gesitueerd (zie ook onder 2.3.3). Dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het hofje. Het bouwplan voegt zich in het karakter van de buurt.





Aanzichten voor- en achtergevel woning

2.3.2 Beeldkwaliteit

Qua architectuur en verschijningsvorm zal de nieuwe woning aansluiten bij de architectuur en verschijningsvorm van de bestaande woningen aan het Taaghof. Dit wordt bewerkstelligd door eenzelfde goot- en bouwhoogte, een erker aan de voorkant met balkon, hetzelfde materiaalgebruik en hetzelfde kleurgebruik. Ook de gevelindeling van de voorgevel van het hoofdgebouw is hetzelfde als die van de bestaande woningen.



Bestaande woningen Taaghof

De architectuur van de woning kan, net als van de bestaande woningen, worden gekarakteriseerd als traditioneel met een modern sausje. De woning heeft een traditionele opbouw in één laag met een kap, waarbij de tweede bouwlaag is gesitueerd in de kap. Het zadeldak is ingeklemd tussen twee kopgevels.



De aanbouw aan de rechter zijkant van de woning wordt ook van een kap voorzien (zadeldak). De aanbouw is ondergeschikt aan de woning en heeft daarom een lagere goot- en bouwhoogte.

De nokrichting is overeenkomstig de bestaande woningen haaks op de straat. De nokrichting van de aanbouw is loodrecht geprojecteerd op die van het hoofdgebouw. Daarmee loopt deze parallel met de nokrichting van de aan de oostzijde gelegen woningen. Het dak wordt bekleed met antraciet-kleurige keramische dakpannen. De kopgevel wordt afgedekt met natuursteen. De goten liggen binnen het gevelvlak.

De gevels worden opgetrokken uit een rode handvorm baksteen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van ambachtelijke baksteendetailleringen zoals rollagen, vooruitstekende of terugliggende lagen en schuine strekken aan de dakrand. De voegen zijn donkergrijs en liggen enigszins terug ten opzichte van de stenen.

De verhouding van raamvlakken en uitstekende geveldelen draagt bij aan een verticale geleiding van de (kop)gevels. De vaste delen van de kozijnen hebben de kleur wit, de draaiende delen en het balkonhekje de kleur donkerblauw. De overige accenten dienen aan te sluiten bij bovengenoemd kleurenschema: antraciet, wit, donkerblauw.

Hiermee wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen van de bestaande woningen aan het Taaghof. Door hiervoor genoemde criteria toe te passen kan de nieuwe woning hier naadloos bij aansluiten.

2.3.3 Ontsluiting

Het Taaghof is een doodlopend woonerf, er komt uitsluitend bestemmingsverkeer. De Taaghof sluit aan op de Kromstraat - Sondervick, die momenteel nog een belangrijke noord-zuidverbinding binnen de ontsluitingsstructuur van Veldhoven vormen.

Zoals reeds aangegeven zal de nieuwe woning/het perceel worden ontsloten op het Taaghof. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in-/uitrit aan de achterzijde van het perceel aan de Europalaan 9. Deze in-/uitrit zal een totale breedte van 3,75 meter hebben, zodat het perceel op een goede en verkeersveilige manier kan worden ontsloten. De in-/uitrit is aantoonbaar duurzaam op basis van een zakelijk recht van overpad.

Dat de woning één meter naar achteren ligt, ten opzichte van de bestaande woningen, draagt ook bij aan de verkeersveiligheid. Zo is er voldoende ruimte om het perceel met de auto te betreden en te verlaten.

2.3.4 Parkeren

Parkeren zal volledig op eigen terrein plaatsvinden. Hier worden ten minste twee parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat de bewoners geen gebruik hoeven te maken van de aanwezige parkeervoorzieningen aan het Taaghof. Het kan natuurlijk voorkomen dat incidenteel toch gebruik zal worden gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen. Derhalve is een parkeerstudie gedaan naar het daadwerkelijke gebruik van de parkeervoorzieningen aan het Taaghof.



In de bestaande situatie zijn 10 woningen aanwezig. Bij alle woningen is op eigen terrein één parkeerplaats aanwezig en bij twee woningen is een tweede parkeerplaats op eigen terrein aanwezig. Dit levert een totaal op van 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Aan het Taaghof zijn in de openbare ruimte in totaal 7 parkeerplaatsen aanwezig.

In het bestemmingsplan uit 2006 dat de realisatie van de 10 woningen aan het Taaghof mogelijk maakt, is de ASVV CROW-norm gehanteerd voor woningen met een garage en een eigen oprit (van meer dan 5 meter) met het parkeerkcijfer van 0,5 tot 0,7. Voor 10 woningen betekent dit dat er minimaal 5 en maximaal 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden. De 7 bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn dan ook meer dan voldoende voor de 10 bestaande woningen.

Met de bouw van de nieuwe woning zijn 11 woningen aan het Taaghof gesitueerd. Bij 11 woningen dienen op basis van deze parkeerkcijfers minimaal 6 en maximaal 8 parkeerplaatsen aanwezig te zijn in de openbare ruimte. Hiermee is het bestaande aantal parkeerplaatsen van 7 nog steeds voldoende.

Echter volgens meer recente parkeerkcijfers van de ASVV CROW wordt voor vrijstaande koopwoningen in een sterk stedelijk gebied binnen de bebouwde kom een norm van minimaal 1,7 en maximaal 2,5 parkeerplaats per woning gehanteerd. Dit is inclusief parkeren op eigen terrein.

Bij een totaal van 11 woningen dienen dus minimaal 19 en maximaal 28 parkeerplaatsen aanwezig te zijn (openbaar + eigen terrein). In totaal zullen bij de 11 woningen 21 (=12+7+2 nieuwe op eigen terrein) parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hiermee wordt niet aan de maximale norm voldaan, maar wel ruim aan de minimale norm.

Volledigheidshalve is ook onderzoek gedaan naar de parkeervraag in het Taaghof. Hierbij is geteld hoeveel auto's daadwerkelijk geparkeerd staan in de openbare ruimte op drie verschillende dagmomenten gedurende een hele week. Dit is in onderstaande tabel weergegeven.

aantal geparkeerde auto's openbare ruimte Taaghof	maandag 14-01-'13	dinsdag 15-01-'13	woensdag 16-01-'13	donderdag 17-01-'13	vrijdag 18-01-'13	zaterdag 19-01-'13	zondag 20-01-'13
ochtend	2	2	2	2	2	3	2
middag	2	2	3	3	3	3	3
avond	2	2	3	4	4	4	2

Uit bovenstaande tabel blijkt dat met name 's avonds het meeste aantal auto's wordt geparkeerd op de openbare parkeerplaatsen. Dit zijn maximaal 4 auto's. Dit betekent dat nog steeds 3 parkeerplaatsen vrij zijn. Gemiddeld is zo'n 60% van de openbare parkeerplaatsen in gebruik.



Geconcludeerd kan worden dat met de realisatie van de nieuwe woning geen bestaande parkeerplaatsen in het geding zijn en dat kan worden voldaan aan de parkeernormen van de ASVV CROW. Het aspect parkeren vormt derhalve geen probleem voor de realisatie van de nieuwe woning.

2.3.5 Privacy en bezonning

De privacybescherming voor de omwonenden zou door de nieuwbouw van de woning een licht verlies van privacy kunnen betekenen, voor met name de burens aan het Alzettehof, ten opzichte van de huidige situatie. De geplande woningbouw is qua hoogte overeenkomstig de overige woningen in de directe omgeving. Daarnaast wordt de woning zoveel mogelijk op het westelijke deel van het perceel geplaatst, zodat de afstand tot de bebouwing op deze percelen zo groot mogelijk is. In de oostelijke zijgevel van de woning worden op de verdieping geen ramen geplaatst, zodat vanuit hier geen zicht is op de bestaande achtertuinen vanuit de nieuwe woning. Gezien het feit dat het hier om een regulier woongebied gaat en de toekomstige situatie vergelijkbaar is met andere situaties in de omgeving blijft de privacy voor omwonenden zoveel mogelijk gewaarborgd.

De nieuwe woning brengt geen negatieve bezonning met zich mee voor de aangrenzende woningen. De bouwhoogte is vergelijkbaar met die van de naastgelegen bestaande panden. Door de beperkte bouwhoogte van het nieuwe pand en de ligging ervan ten noorden en ten oosten van de meest nabij gelegen woningen, is de schaduwwerking ervan op de aangrenzende achtertuinen vrijwel nihil. De overige percelen hebben daarbij een dermate afmeting, dat eventuele schaduwwerking als gevolg van het nieuwe pand zeer beperkt is.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Planologische kaders

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van het Rijk en de provincie Noord Brabant worden in het kort weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn



(2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een extra woning ter plaatse van een bestaande tuin in de bebouwde kom van Veldhoven. Een dergelijk kleinschalig planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.



Onderhavig planvoornemen voorziet in een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

3.2.3 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;
- *Behoud in situ:*
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven;
- *Verstoorder betaalt:*
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg vertaald in enkele Nederlandse wetten zoals de Monumentenwet 1988 en de Ontgrondingenwet.

In paragraaf 4.12 wordt dieper ingegaan op de aanwezige en mogelijk te verwachten archeologische waarden in het plangebied.



3.3 Beleid provincie Noord-Brabant

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), vastgesteld op 1 oktober 2010 en per 1 januari 2011 in werking, vervangt samen met de Verordening Ruimte de Interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Daarnaast wordt in de gebiedspaspoorten, die geïntegreerd zijn in de SVRO, de ruimtelijke visie op het landschap gegeven.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening (2010) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.



Structuurvisiegebied

In deel B van de structuurvisie beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groen-blauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Iedere structuur wordt verder onderverdeeld in verschillende structuurvisiegebieden, waarvoor telkens het beleid en de ambities uiteengezet worden.

Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het structuurvisiegebied 'Stedelijk concentratiegebied' rond Eindhoven-Helmond. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de SER-ladder (thans 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in de SVIR) zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Voor wat betreft windenergie ziet de provincie mogelijkheden voor windturbines op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen in het stedelijk concentratiegebied. Om bij deze grootschaligheid aan te sluiten en versnippering te voorkomen gaat de provincie uit van clustering.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een extra woning. Hiermee wordt op kleine schaal invulling gegeven aan de bovenlokale opvangtaak van verstedelijking. Daarmee past het planvoornemen binnen het provinciale beleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.3.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft in dat kader de Verordening Ruimte opgesteld.

De verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat daarom onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, evenals regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.



Één van de hoofdlijnen van de Verordening Ruimte heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in de kern de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit strekt ertoe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk plaatsvinden door hergebruik of intensivering op of binnen bestaand bebouwd gebied (het zogenaamde VAB-beleid). Daarnaast houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met de kwaliteiten van de omgeving. In de regeling van de Verordening Ruimte is deze zorgplicht in eerste instantie geconcretiseerd voor wat betreft stedelijke ontwikkeling.

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening Ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de kernen in landelijk gebied haar plek krijgt.

Het plangebied is conform de Verordening Ruimte gelegen binnen 'Bestaande stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied'. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied zijn gemeenten in principe vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen. In de stedelijke concentratiegebieden vindt bundeling van verstedelijking plaats.

Het planvoornemen betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast draagt de bouw van de nieuwe woning bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het hofje. Hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid, zoals verwoord in de Verordening Ruimte.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal woningbouwprogramma 2010-2020

De 21 gemeenten in de regio Zuidoost-Brabant hebben samen het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020 opgesteld. Een realistisch en flexibel programma dat bottom-up tot stand is gekomen, binnen de door het portefeuillehoudersoverleg Ruimte & Wonen gestelde kaders. Een programma dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit beschrijft en dat goed is voor de burger, de gemeente én voor de regio.

Zoals afgesproken in de verstedelijkingsafspraken voorziet ook de gemeente Veldhoven in de eigen actuele woningbehoefte om aan de vraag van de lokale bevolking tegemoet te komen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van een extra woning. Deze ontwikkeling draagt bij aan het regionaal woningbouwprogramma.



3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven



Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven

In de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven (vastgesteld d.d. 3 juni 2009) heeft de gemeente de basis gelegd voor de ruimtelijke toekomst van Veldhoven. De structuurvisie gaat niet alleen in op nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen, zoals de nieuwbouwwijk Zilverackers en bedrijventerrein Habraken, maar geeft ook de aanpassingen van de hoofdwegenstructuur aan. Hiernaast geeft de structuurvisie aan hoe de kwaliteit van de bestaande gebieden kan worden verbeterd. Hierbij is zowel gekeken naar ontwikkelingen die zich binnen vijf jaar zullen voordoen als naar ontwikkelingen voor een wat langere termijn.

De structuurvisie geeft aan dat de stedelijke en dorpse kwaliteiten pas goed tot hun recht komen als er voor iedere kwaliteit een eigen plek wordt gevonden. De stedelijke kwaliteit kan tot bloei komen in de Stedelijke As, het City Centrum en op het bedrijventerrein De Run, langs de snelweg. Hierdoor ontstaan optimale kansen om het dorpse karakter van de kerkdorpen en de woonwijken te behouden en verder te versterken. De heldere keuze om op de ene plek juist te kiezen voor stedelijkheid en op de andere plek voor het dorpse zorgt ervoor dat Veldhoven ook in de toekomst een aantrekkelijk, veilig en sociaal woon- en werkklimaat kan blijven bieden. De gemeente levert hierdoor een bijzondere en kwalitatieve bijdrage aan de regio.

Veldhoven is ontstaan uit vier kerkdorpen; Zeelst, Meerveldhoven, Veldhoven-Dorp en Oerle. De vier dorpen vormen een samenhangend stelsel van kernen en dorpslinten, rondom de nieuwere delen van Veldhoven. Het plangebied ligt binnen Veldhoven-Dorp. De ambities voor de toekomst met betrekking tot de dorpse structuur van Veldhoven zijn:



- het behoud van het aantrekkelijke en relatief kleinschalige karakter en de cultuurhistorische waarden;
- verbeteren van de leefbaarheid en sociale cohesie in de kernen;
- het sterker profileren van de verschillende oorspronkelijke dorpen (positiebepaling).

De navolgende aspecten van de inrichting van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige kenmerken dienen ook in de toekomst te worden gerespecteerd:

- Nieuwe invullingen moeten zich voegen in het bestaande kleinschalige patroon, met dicht opeen gebouwde, kleinschalige bebouwing met hoofdzakelijk één tot twee bouwlagen en een kap, met relatief kleine voortuinen en met diepe, groene achtertuinen. Incidenteel is iets hogere bebouwing toegestaan, mits passend in de omgeving en zorgvuldig vormgegeven (kwalitatieve toevoeging).
- Bij uitbreidingen van hoofdgebouwen is de nodige terughoudendheid geboden om het bestaande karakter vanaf de openbare weg te kunnen behouden. Uitbreidingsruimte is er veeleer aan de achterzijde.
- Behoud van het gemêleerde karakter: variatie, functiemenging met vormen van bedrijfsactiviteiten die passen in de woonomgeving en bijdragen aan de levendigheid.
- Uitplaatsen van bedrijven die een belasting vormen voor de woonomgeving. De vrijkomende plekken dienen te worden benut voor woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid en voorzieningen.
- Behouden en versterken van het hart in elke wijk. Welzijns- en zorgvoorzieningen binnen een woonservicezone koppelen aan een hart van een wijk.
- Het behoud van het voorzieningenniveau van de betreffende wijken, mede in verband met de sociale functie die daarvan uitgaat.
- Vernieuwingen en intensiveringen vinden plaats binnen de huidige grenzen van de bebouwde kommen met respect voor de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en de landschappelijke context.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van één grondgebonden woning. De woning wordt stedenbouwkundig ingepast in de bestaande structuur. Bij het bouwplan is ook de nodige aandacht besteed aan een passende architectuur en uitstraling van de woning. Verder worden er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe woning (zie ook paragraaf 2.3). Hiermee voldoet het planvoornemen aan het beleid uit de structuurvisie.

3.5.2 Woonvisie Veldhoven 2010 – 2014

In de woonvisie Veldhoven 2010-2014 'meer dan wonen alleen' zet de gemeente haar ambities op het gebied van wonen voor de komende jaren uiteen. Het startpunt is positief: de inwoners van Veldhoven zijn tevreden over woning en woonomgeving. Daar is Veldhoven trots op. De gemeente wil de kwaliteit van de woon- en leefomgeving behouden en waar nodig versterken. Dat laatste is ook nodig. Ondanks de hoge tevredenheid zijn er wel degelijk zaken en plekken die aandacht behoeven.



Kort samengevat is de boodschap van de woonvisie 'van kwantiteit naar kwaliteit'. De komende decennia blijft Veldhoven nieuw bouwen, maar de aandacht moet ook uitgaan naar bestaande woongebieden: Hoe kunnen die met de eisen van de tijd meegaan, zodat de inwoners daarin een woning en woonomgeving naar wens vinden?

De kracht van Veldhoven schuilt in de combinatie van dorpse, groene woonmilieus en stedelijke voorzieningen. De gemeente kiest er in deze woonvisie voor om het goede van deze twee werelden te behouden en waar nodig te versterken. De prioriteit ligt bij de kwaliteit van het wonen; niet alleen van de woning zelf, maar ook van alle aanverwante zaken. Deze visie op hoofdlijnen is uitgewerkt in de onderstaande punten:

- Inwoners van Veldhoven de kans geven binnen Veldhoven de wooncarrière te doorlopen.
- Accent op het versterken van de kwaliteit van bestaande woongebieden.
- Bijdragen aan de regionale woonopgaven.
- Meer samenwerking en maatwerk.

De nieuwe woning draagt bij aan een doorstroming van de Veldhovense woningmarkt, omdat de nieuwe bewoners een bestaande koopwoning in Veldhoven vrijmaken voor starters. Zoals reeds aangegeven betekent de woning een opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving en een bijdrage aan de regionale woonopgave. In dat kader past de bouw van de nieuwe woning binnen het gemeentelijk beleid dat is opgenomen in de Woonvisie.

De woonvisie gemeente Veldhoven 2010-2014 geeft aan dat het woningbouwprogramma van de gemeente qua volume en differentiatie in regionaal verband is afgesproken. Het programma is hoger dan voor de opvang van de eigen bevolkingsaanwas noodzakelijk zou zijn. Volgens dit woningbouwprogramma kan Veldhoven netto 3.100 woningen bouwen in de periode 2010-2020. In principe zijn alle woningbouwlocaties reeds bekend, op ongeveer 110 woningen 'her en der' na. Deze worden ingezet voor het verlenen aan medewerking aan particuliere initiatieven, zoals in onderhavig geval, en één of enkele woningen. Hiervoor hoeft geen nadere toetsing vanuit volkshuisvestelijk perspectief (qua aantal) plaats te vinden.

3.5.3 Welstandsnota Veldhoven 2008

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen.

De gemeente Veldhoven heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota Veldhoven. In de welstandsnota, die voor de hele gemeente Veldhoven is opgesteld, zijn welstandseisen opgenomen waaraan een bouwplan moet voldoen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om welstandseisen voor dakkapellen en erfafscheidingen. Voor de volledige lijst van welstandseisen wordt verwezen naar de Welstandsnota en de bijbehorende kaart (december 2008).



De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van toetsing aan de welstandsnota. Het bouwplan zal worden beoordeeld door de welstandsc commissie en dient te voldoen aan de redelijke eisen van welstand.



Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Algemeen

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

4.2 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

In het plangebied worden geen activiteiten uitgevoerd en komen geen gevallen voor die in lijst C of D zijn genoemd. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.3 Geluid

4.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.



Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder vooralsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

4.3.2 Wegverkeerslawaaï

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit).

In bovenstaande situaties gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone een beschermingsniveau van 48 dB, dit is de voorkeursgrenswaarde. Door middel van een "hogere waarde procedure" kan door het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare (grens)waarde. De hoogte van deze maximaal toelaatbare (grens)waarde is afhankelijk van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld de ligging van de geluidsgevoelige bestemming in binnenstedelijk of buitenstedelijk gebied.

De geluidsimmissie van een verkeersweg is afhankelijk van het aantal rijstroken en ook van de aard van de omgeving. Daarom heeft een geluidszone langs een weg niet één standaardbreedte. De omvang van de zone voor de verschillende situaties is in de Wgh aangegeven.

Het plangebied grenst aan het Taaghof. Deze weg is een doodlopend woonerf. Deze wegen zijn niet zone-plichtig waardoor de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï zijn er derhalve geen belemmeringen.



4.4 Luchtkwaliteit

De zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' is in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen. In hoofdstuk 5 Wm wordt toetsing van besluiten aan luchtkwaliteitsnormen in beginsel beperkt tot activiteiten die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden. Uitsluitend ontwikkelingen en besluiten die 'in betekenende mate' van invloed zijn op de kwaliteit van de buitenlucht worden expliciet getoetst. Bij wetswijziging is verder bepaald dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld omtrent het in betekenende mate bijdragen, waaronder het aanwijzen van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Het Besluit niet in betekenende mate (verder: Besluit NIBM) voorziet hierin.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

In onderhavig geval is sprake van woningbouw waarbij één nieuwe woning wordt opgericht. Een criterium om nadere eisen te stellen aan bouwplannen is dat bij 1.500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In dat kader staat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het planvoornemen niet in de weg.

4.5 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad onderhouden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Het beleid voor industriële geurhinder is door het ministerie van VROM (tegenwoordig IenM) beschreven in de Herziening Nota Stankbeleid (1994) en aanvullend daarop de Brief rijksbeleid geur (30 juni 1995). Uitgangspunt voor het geurbeleid is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Wettelijk zijn er geen normen bepaald ten aanzien van de uitstoot van geur door bedrijven of de aanwezigheid van geur in de leefomgeving.

Voor bepaalde categorieën bedrijven is het algemene beleid echter opgenomen in de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR). Voor bedrijfscategorieën waarvoor een dosis-effectrelatie vastgesteld is, zijn richtnormen vastgesteld waarbij hinder verwacht kan worden (zie ook 'Bedrijven en milieuzonering', VNG). Om de verwachte hinder voor de overige categorieën bedrijven te kunnen bepalen dient een specifiek geuronderzoek plaats te vinden. Daarnaast geldt voor enkele bedrijfscategorieën naast een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een



maximale geuremissieconcentratie voor bestaande situaties.

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv – 1 januari 2007) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Tevens biedt de wet de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. De gemeente Veldhoven heeft in 2007 een quickscan voor het toepassen van de Wet geurhinder en veehouderij laten uitvoeren.

De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn ook geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Er zijn dan ook geen geurbelastende (agrarische)bedrijven in of nabij het plangebied aanwezig. In dat kader staat het aspect geur de uitvoering van het planvoornemen niet in de weg.

4.6 Bodem

Het planvoornemen betreft de realisering van een nieuwe woning. Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het bouwen van deze woning, is het noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken. Derhalve is ter plaatse van de nieuwe bebouwing een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond (tot maximaal 0,7 m -mv) bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De ondergrond bestaat grotendeels uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand.

Plaatselijk is in de diepere ondergrond een sterk zandige leemlaag aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.



Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

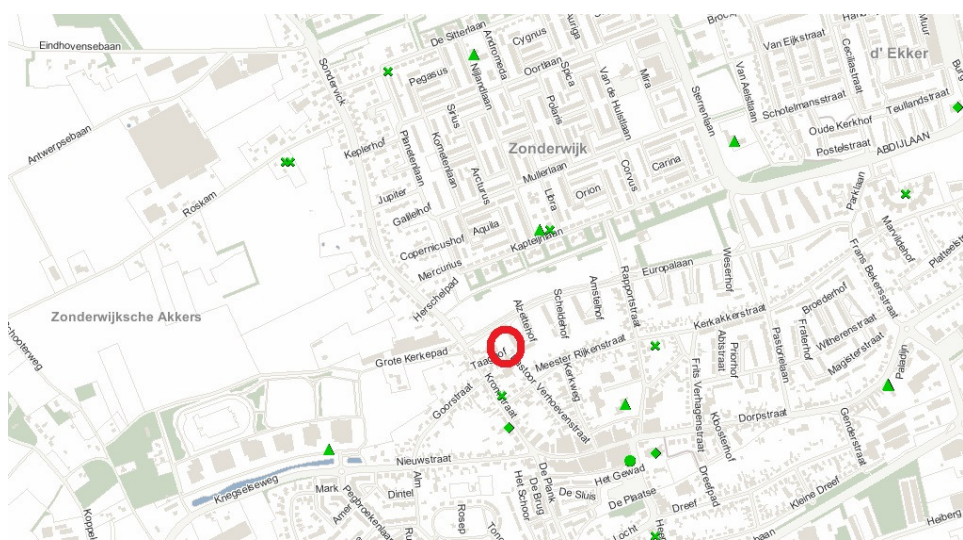
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het rapport 'Verkennd bodemonderzoek Europalaan 9 te Veldhoven, gemeente Veldhoven', van Econsultancy (d.d. 15 juli 2013, nr. 13041333) is als aparte Bijlage beschikbaar.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart (ligging plangebied is rood omcirkeld)



4.7.2 Inrichtingen

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In en direct rond het plangebied 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.

4.7.3 Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Weg, Spoor en Water voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet. In de nabijheid van het plangebied is de rijksweg A67 gelegen.

Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit houdt in dat de gemiddelde afstand PR 10^{-6} van 0 meter moet worden aangehouden in het kader van het plaatsgebonden risico. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim één kilometer van de A67. De risicocontouren hebben dan ook geen gevolgen voor de bouw van de woning.

4.7.4 Transport gevaarlijke stoffen middels buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedrukaardgasleidingen en leidingen voor aardolieproducten met een externe veiligheidscontour is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10^{-6} geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

Ten westen van het plangebied ligt een buisleiding van Petrochemical Pipelines Services (2056300). De afstand van de leiding tot het plangebied bedraagt ruim 1450 meter. De risicocontouren van de leiding hebben dan ook geen gevolgen voor de bouw van de woning.



4.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd, die een zonering conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kennen.

Er bestaan derhalve geen belemmeringen tengevolge van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Omgekeerd geldt tevens dat de realisering van het planvoornemen geen beperkingen oplegt aan bedrijven in de omgeving.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

4.10.2 Watertoets

De watertoets is een verplicht onderdeel van elke planologische procedure. Doel van de watertoets is het waarborgen van waterhuishoudkundige doelstellingen door waterbelangen reeds in een vroeg stadium bij de planvorming te betrekken.

Het grondgebied van de gemeente Veldhoven valt binnen het werkgebied van Waterschap De Dommel. In het kader van de watertoets wordt onderhavige paragraaf voorgelegd aan Waterschap De Dommel. In paragraaf 6.1.3 is het advies van het Waterschap opgenomen.

4.10.3 Waterbeleid

4.10.3.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen ruimte voor water en water als ordenend principe een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming van binnen door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden



ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer. De provincie heeft op 20 november 2009 ook het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 vastgesteld, welke 22 december 2009 in werking is getreden.

4.10.3.2 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Het Waterschap geeft hierin aan wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe het waterschap die wil bereiken. Het waterbeheerplan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. In de projecten worden de doelen uitgewerkt van dit waterbeheerplan in concrete maatregelen.

Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015.

De volgende indeling in thema's is gemaakt:

- Droge voeten:

Voor het thema Droge voeten worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast.

- Voldoende water:

Voor Voldoende water worden de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vastgesteld. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) wordt stevig aan de slag gegaan.

- Natuurlijk water:

Voor het thema Natuurlijk water wordt de inrichting en het beheer van de watergangen gericht op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en uit de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen wordt verder gegaan met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit.

- Schoon water:

Voor Schoon water wordt het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen doorgezet. Gezamenlijke optimalisatiestudies worden uitgevoerd en afspraken worden vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen worden genomen om kwetsbare gebieden te beschermen.

- Schone waterbodem:

Bij het thema Schone waterbodems worden vervuilde waterbodems aangepakt in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging wordt er gesaneerd, beheerd of geaccepteerd.



- Mooi water:

Voor Mooi water worden, bij inrichtingsprojecten van het Waterschap, de waarden van water voor de mens vergroot. Dit wordt gedaan door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

4.10.3.3 Kadernota Stedelijk Water

De Kadernota Stedelijk Water vormt voor het waterschap de koepel waaronder een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden.

Met stedelijk water bedoelen we grond- en oppervlaktewater in het gebouwd gebied, inclusief relevante bebouwing en industrie terreinen in het buitengebied. Daarmee vallen ook dorpskernen binnen de reikwijdte van deze nota.

4.10.3.4 Ontwikkelen met duurzaam watertoetsmerk

Waterschap De Dommel heeft, samen met waterschap Aa en Maas, een traject doorlopen om duidelijkheid te krijgen over het begrip 'hydrologisch neutraal bouwen'. Dit heeft geleid tot de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam watertoetsmerk'. Deze notitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen'. Bovendien geeft de notitie (nieuwe) uitgangspunten en randvoorwaarden van beide waterschappen bij hydrologisch neutraal bouwen. Deze worden toegepast in het proces van de watertoets.

Hydrologisch neutraal bouwen wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) niet worden verlaagd. Waar mogelijk wordt geanticipeerd op de GHG die in het kader van GGOR wordt vastgesteld.

Het waterschap gaat uit van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal' heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

4.10.3.5 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om zo veel mogelijk in te haken bij kansen in de wijk. Bij renovatie van woningbouw, inrichting van openbare ruimte en vervanging in het rioleringsstelsel zal steeds gezocht worden naar mogelijkheden voor verbeteringen van de waterhuishouding.



4.10.4 Bodem en watersysteem

4.10.4.1 Bodem

De bodem in Veldhoven bestaat voornamelijk uit dekzanden (Pleistoceen). De hogere delen zijn droog en bestaan uit fijn zand. Vaak zijn deze gronden (oude bouwlanden) eeuwenlang opgehoogd met potstalmest, waardoor de bovenste laag (dikte > 50 cm) zeer humusrijk is. Andere delen van deze hoge gronden zijn, nadat de heide ontgonnen is, eeuwenlang bebost geweest en zijn daardoor juist vrij humusarm. Lagere delen van het landschap bestaan uit nat en zeer gemengd zand (Holoceen). Deze gronden zijn in de buurt van de dorpen ook bemest met potstalmest en hebben daardoor een matig dikke humusrijke bovengrond.

De (beek)dalen vormen een onderdeel van deze gronden. Op sommige plaatsen bevatten deze dalen oude klei in de ondergrond, zoals het beekdal van Run, Bruggerijt en Rundgraaf. Alleen in het Goor komt veen in de ondergrond voor. In de loop van het Holoceen zijn, door het platbranden van bossen en steken van plaggen, zanden gaan stuiven, waardoor stuifzandgebiedjes als de Vlasrootvennen zijn ontstaan. De overgangen van de hogere gronden naar de lager gelegen beekdalen bestaan uit tamelijk droog fijn zand, vaak vergraven of ook kunstmatig opgehoogd (potstalmest). Dit zijn de reliëfrijkste gebieden.

4.10.4.2 Watersysteem

Het watersysteem in de gemeente Veldhoven wordt bepaald door de beken, de vele sloten in de beekdalen en door enkele vennen op de hogere gronden. De grondwaterstand is over het algemeen laag. De hoogste grondwaterstand (GWT II) komt voor in het beekdal van Gender en in de beekdalen van Poelenloop, Run en Dommel (GWT III). De diepste grondwaterstanden (GWT VII) worden aangetroffen in het gebied rond Zandoerle, ten noordoosten van Halfmijl, ten noorden van Oerle, tussen Gender en Run en rond de Vlasrootvennen. Hier treedt wegzijging van het regenwater op, dat na zeer lang verblijf in diepe watervoerende lagen in de beekdalen weer opkwelt. Door de diepe ontwatering van de landbouwgronden en de snelle afvoer van het water in sloten en beken overheerst verdroging in het hele gebied. Dit gecombineerd met intensief onderhoud van de oevers zorgt ervoor dat er nauwelijks kwelvegetaties worden aangetroffen.

Leemlagen in de ondergrond van de beekdalen kunnen in de winter zorgen voor schijn-grondwaterspiegels met (grond)wateroverlast tot gevolg, terwijl in de zomer dus juist verdroging optreedt. De diepe grondwaterstanden in het gebied de Grote Aard komen vooral door de sterke wateronttrekking in het waterwingebied ten noorden van Halfmijl.

4.10.4.3 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich oppervlaktewater in de vorm van de waterloop Gender.

4.10.5 Riolering

Binnen de gemeente Veldhoven is hoofdzakelijk sprake van een gemengd rioleringssysteem. De recente uitbreidingsgebieden zijn van een gescheiden rioolstelsel voorzien. De nieuwe uitbreidingsgebieden en woningen zullen tevens worden voorzien van een gescheiden stelsel en worden aangesloten op het huidige systeem.



Net als bij de bestaande woningen aan het Taaghof dient de riolering gescheiden te worden aangelegd, waarbij het relatief schone hemelwater binnen het plangebied moet worden afgekoppeld, cq vertraagd afgevoerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het materiaalgebruik van de woning.

4.10.6 Invloed planvoornemen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen of bedrijven of de aanleg van parkeerterreinen en wegen, neemt de hoeveelheid verharding vaak toe. Het waterschap vindt het belangrijk dat deze verhardingstoename niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater. De ontwikkeling dient daarom 'hydrologisch neutraal' te zijn.

Met de HNO-tool kan worden bepaald hoe ervoor gezorgd kan worden dat een ontwikkeling hydrologisch neutraal is. Aan de hand van de verhardingstoename en enkele gebiedseigenschappen wordt berekend hoeveel water er vastgehouden moet worden. Vervolgens kan worden bepaald hoe het water, door berging en infiltratie, kan worden vastgehouden.

Hydrologisch ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang tot gevolg heeft. Er mogen in het plangebied en daarbuiten geen hydrologische knelpunten gecreëerd worden. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet toeneemt;
- de omvang van de grondwateraanvulling gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven of verbeteren.

Bij het gebruik van de HNO-tool zijn verder de volgende aandachtspunten van belang:

- De HNO-tool is met name geschikt voor relatief kleine, eenvoudige plannen, zoals onderhavig planvoornemen.
- Conform het huidige beleid van de waterschappen De Dommel dient initiatiefnemer een bergings- en/of infiltratievoorziening te realiseren voor de T=10+10% neerslagsituatie. Verder dient er voor gezorgd te worden dat het extra volume water bij een T=100+10%-situatie geen schade veroorzaakt.
- De tool is specifiek bedoeld voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

In de bestaande situatie is het plangebied voor een groot deel onverhard. Een gedeelte van 30 m² is momenteel verhard.

De oppervlakte van de woning bedraagt in totaal 113 m². Daarnaast zal ca. 110 m² aan verharding worden aangelegd ten behoeve van een terras en het parkeren van twee auto's (inclusief inrit).

De HNO-tool van het waterschap wijst uit:

- Bestaand verhard oppervlak: 30 m²
- Toekomstig verhard oppervlak: 223 m²
- Afvoercoëfficiënt projectgebied 1.33 l/s/ha
- Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%: 8 m³



In nader overleg zal worden gekozen voor een ondergrondse infiltratievoorziening (grindkoffer, ondergrondse bergingskelder, kratten of een waterdoorlatende bestrating) danwel een bovengrondse infiltratievoorziening (leegloopveld, vloeiveld, infiltratiegreppel of wadi). Vooralsnog ligt een waterdoorlatende bestrating het meest voor de hand.

4.11 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Europeesrechtelijk zijn de vogel- en habitatrichtlijn van belang. Deze richtlijnen zijn door middel van bepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Flora- en Faunawet (Ffw) omgezet in nationale regelgeving. Naast deze wettelijke regelgeving is er ook beleid. Dit beleid is te vinden in de Nota Ruimte, Spelregels EHS en provinciale structuurvisies. Het doel van deze regelgeving en beleid is het waarborgen van de biologische diversiteit. Inhoudelijk kan onderscheid worden gemaakt tussen bescherming van gebieden en soorten.

De wettelijke bescherming van gebieden is geregeld in de Nbw 1998. De belangrijkste beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Toetsing vindt plaats op basis van de habitattoets. Op de vergunningplicht zijn overigens een aantal belangrijke uitzonderingen. Het voert te ver om deze hier te bespreken. Ook zijn er gebieden die enkel op grond van nationaal recht worden beschermd. Dit zijn de beschermde natuurmonumenten. Vaak is echter sprake van samenloop met Natura 2000-gebieden. In dat geval geldt een samenloopregeling.

De bescherming van soorten is geregeld in de Ffw. Niet alle soorten zijn in gelijke mate beschermd. Voor de soorten die het strengst beschermd zijn (kort gezegd: de soorten op bijlage IV van de habitatrichtlijn), moet onder omstandigheden een ontheffing worden aangevraagd bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor andere soorten kan het mogelijk zijn dat op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden of EHS aanwezig.

Ten behoeve van de bouw van de woning hoeft geen bebouwing te worden gesloopt. De gronden zijn in gebruik als tuin en volledig gecultiveerd. Er is beplanting aanwezig, maar deze heeft verder geen natuurlijke waarden. Voor het overige is het perceel in gebruik als grasveld.

Indien de aanwezige beplanting wordt gerooid zal dit buiten het broedseizoen van vogels plaatsvinden om zo verstoring van broedende vogels te voorkomen.



4.12 Archeologie en cultuurhistorie

4.12.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

In de Nota Archeologische Monumentenzorg Veldhoven is het gemeentelijk archeologiebeleid opgenomen. In deze nota worden beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en maakt de gemeente duidelijk hoe waardevol het archeologisch erfgoed voor de identiteit van het Veldhoven is.

In de nota onder andere besproken op welke wijze het archeologietraject structureel in het ruimtelijke-ordenings- en vergunningsverleningsproces kan worden ingebed, welke relatie de gemeente met betrekking tot de archeologie heeft met de provincie en het Rijk en hoe er om gegaan dient te worden met terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarden of verwachtingen.

Op basis van de Beleidskaart Archeologie gemeente Veldhoven valt het plangebied binnen 'HISTORISCHE BEBOUWING'. Dit zijn de historische kernen, linten met een hoge archeologische verwachting voor met name de periode Bronstijd –Nieuwe tijd. Bij geplande bodemingrepen met een oppervlak van 75 m² of groter en dieper dan 30 cm –mv dient er minimaal een bureauonderzoek conform de KNA te worden uitgevoerd. Omdat de gronden in het plangebied, bij het oprichten van de woning, geroerd zullen gaan worden en het plangebied groter is dan 75 m², is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Archeologisch onderzoek

Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen.



Gespecificeerde archeologische verwachting

Uit de landschappelijke ligging, in of bij een beekloop, blijkt dat het plangebied in het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars waardoor voor deze periode een hoge verwachting wordt gegeven. Deze resten bevinden zich op ongeveer 3 meter onder het maaiveld in of op de leemafzetting. Waarschijnlijk heeft de beekloop zich voor het Mesolithicum reeds verlegd waardoor deze periode een middelhoge verwachting heeft gekregen. Nadat de beekloop zich verlegd heeft is er een dekzand pakket afgezet in het plangebied waardoor het een gunstige vestigingslocatie wordt voor landbouwers. De kans op het voorkomen van resten vanaf het Neolithicum in het plangebied is daarom hoog. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waar genomen vanaf het Paleolithicum.

Conclusie

Op basis van de middelhoge tot hoge archeologische verwachting is de kans aanwezig dat er behoudenswaardige archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

Selectieadvies

Het onderzoeksbureau adviseert om een archeologische begeleiding uit te voeren bij alle bodemingrepen die noodzakelijk zijn voor de bouw van de geplande woning en die dieper gaan dan 40 centimeter onder het maaiveld.

Het rapport 'Archeologisch bureauonderzoek Europalaan 9 te Veldhoven, gemeente Veldhoven', van Econsultancy (d.d. 1 juli 2013, nr. 13041334) is als aparte Bijlage beschikbaar.

Selectiebesluit

Op het ingediende bureau onderzoek volgt een gemeentelijk selectiebesluit. Daarbij wordt het uitgebrachte advies overgenomen.

Het uit te brengen besluit wordt gevolgd en staat de verdere uitvoering van het planvoornemen niet in de weg.

4.12.2 Cultuurhistorie

In de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft de provincie het provinciaal 'belang aangeduid'. Dit belang bestaat uit 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen. In de 21 cultuurhistorische landschappen heeft de provincie verschillende cultuurhistorische vlakken gedefinieerd. Van al deze landschappen en vlakken zijn beknopte beschrijvingen gemaakt. De 16 archeologische landschappen hebben tot doel om het bodemarchief in de bewuste gebieden duurzaam en in samenhang te behouden. Ze brengen focus aan in de inzet van de provinciale middelen hiervoor. De archeologische landschappen werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor de provincie. De provincie zet in op samenwerken en stimuleren, met name voor wat betreft de afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid.



Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorische en archeologische landschap. Met de realisatie van het planvoornemen worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen monumentale panden aanwezig. Daarmee staat vast dat cultuurhistorische waarden niet in het geding komen met uitvoering van het planvoornemen.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook de uitvoerbaarheid van het plan getoetst te worden. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer c.q. eigenaar van de gronden. Dit wordt geregeld door middel van een anterieure overeenkomst met de gemeente Veldhoven. Tevens is in deze overeenkomst de afwenteling van eventuele planschadeclaims worden geregeld.

Voor de gemeente Veldhoven zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van een kleinschalige woningbouwlocatie binnen de bebouwde kom van de kern Veldhoven. Het bouwplan voegt zich goed in de stedenbouwkundige structuur en het karakter van de buurt. Hierdoor ontstaat zelfs een opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Gelet op het voorgaande mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

De omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

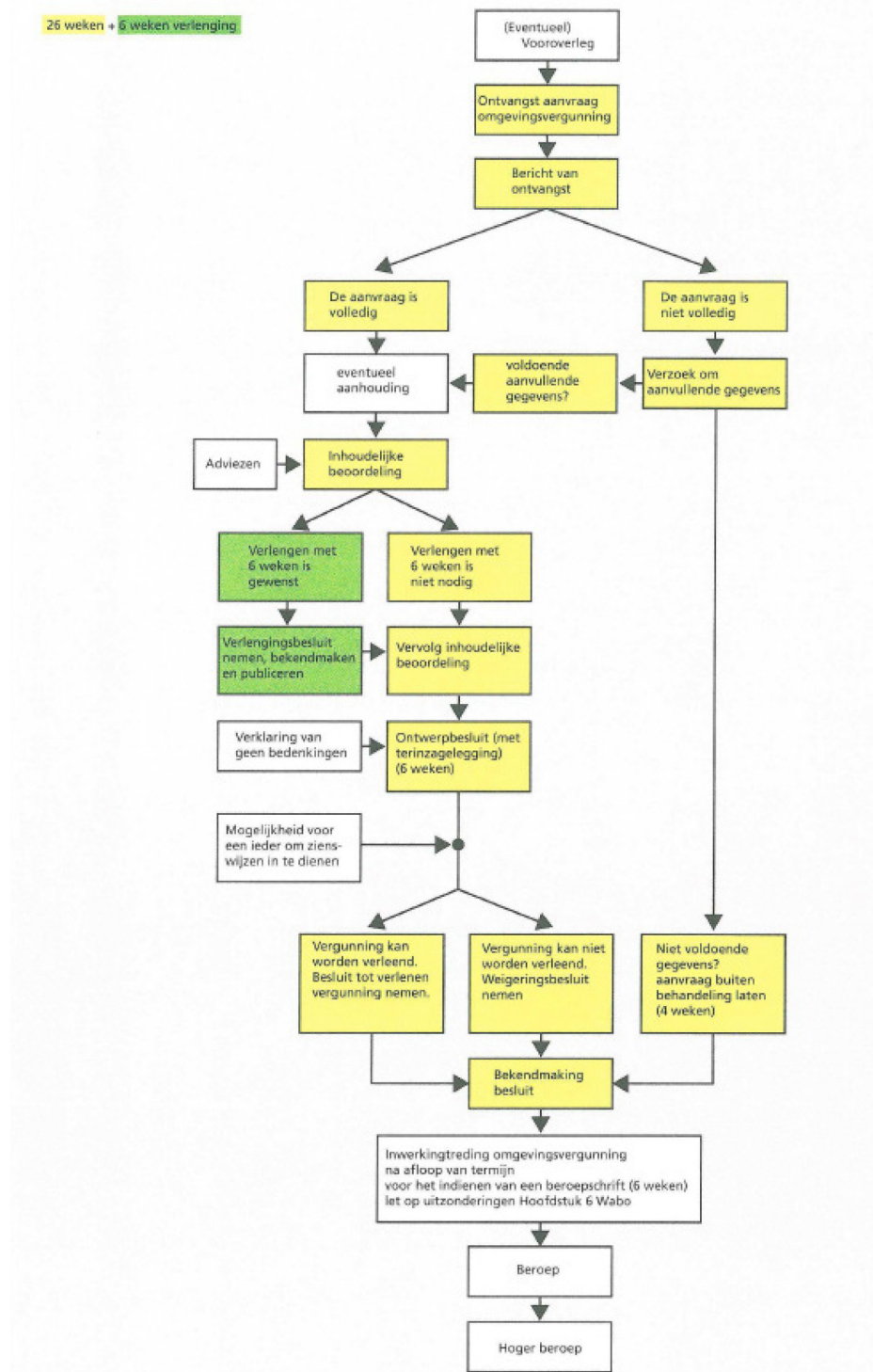
5.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De afwijking van het bestemmingsplan betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied gezien het ondergeschikte karakter van de afwijkingen.



Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 De te volgen procedure



6.1.1 Vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo ten behoeve van de bouw van een woning aan het Taaghof in Veldhoven. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. Hierboven is de uitgebreide procedure schematisch weergegeven. Gedurende de voorbereidende fase van deze procedure is vooroverleg mogelijk met de diverse diensten van Rijk en provincie en met het Waterschap.

6.1.2 Ter inzage legging

De omgevingsvergunning wordt, inclusief deze ruimtelijke onderbouwing, conform de uitgebreide procedure (zie schema) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.1.3 Watertoets

P.M.

6.1.4 Vooroverleg met diensten Rijk en provincie

Gezien het feit dat er geen Rijks- en provinciale belangen in het geding zijn als gevolg van de bouw van een woning aan het Taaghof in Veldhoven, wordt vooroverleg niet noodzakelijk geacht. De omgevingsvergunning wordt dan ook direct met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing als ontwerp ter inzage gelegd.





Bijlagen





Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek





Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek



