

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Geldrop - Mierlo

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

“Bogardeind 146” te Geldrop



Gemeente Geldrop - Mierlo

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

“Bogardeind 146” te Geldrop

Inhoud

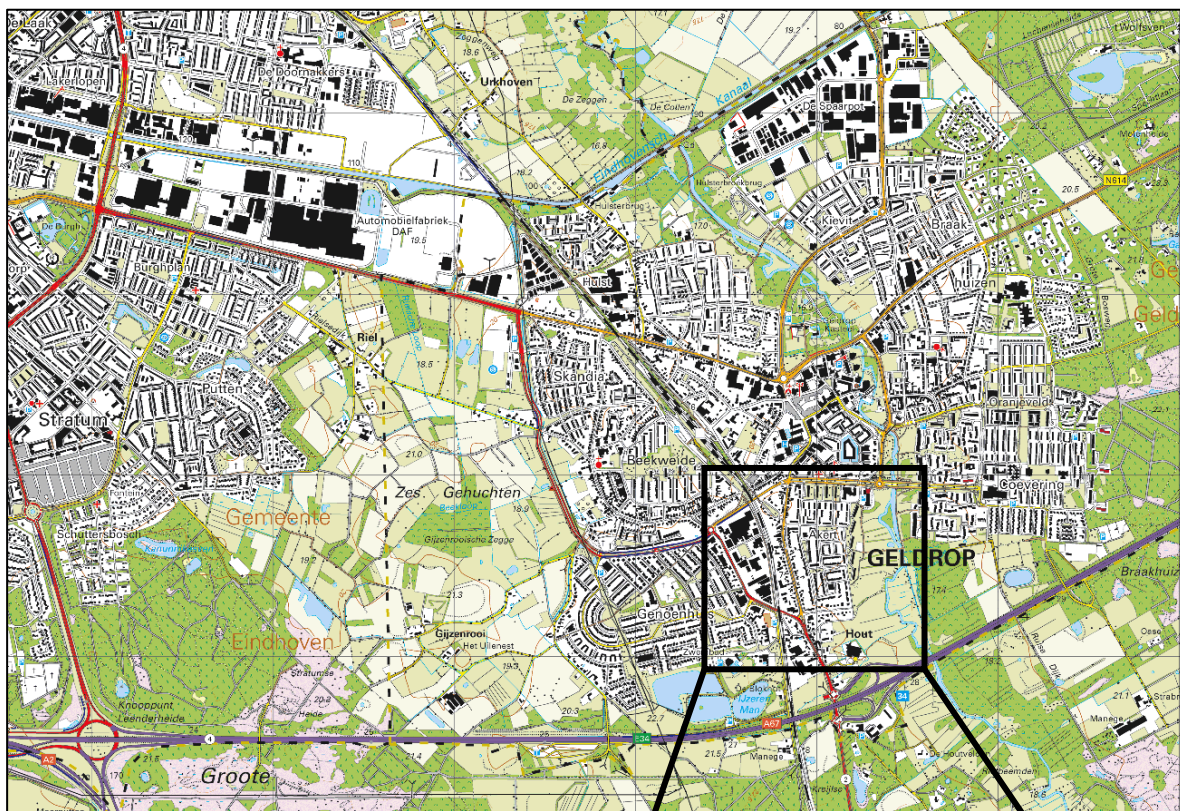
1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Besluitgebied
id.nr. : NL.IMRO.1771.Bogardeind146-PVA1
d.d. : 03-06-2016

Projectleider:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status:	Definitief / 1

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Gebiedsbeschrijving Bogardeind en omgeving	7
2.3	Beschrijving besluitgebied	8
3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Planopzet	9
3.2	Parkeren	9
4	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Nationaal beleid	11
4.3	Provinciaal beleid	14
4.4	Gemeentelijk beleid	17
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Bodem	20
5.3	Waterhuishouding	20
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	22
5.5	Flora en fauna	26
5.6	Akoestiek	27
5.7	Bedrijven en milieuzonering	29
5.8	Externe veiligheid	30
5.9	Kabels en leidingen	32
5.10	Luchtkwaliteit	32
5.11	Toetsing Besluit m.e.r.	33
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	35
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
7.1	Inleiding	37
7.2	Planologische procedure	37
8	CONCLUSIE EN AFWEGING	39
Bijlagen		
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek	<i>De Roever, mei 2016</i>
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï	<i>De Roever, mei 2016</i>
Bijlage 3	Quicksan invloedsgebieden externe veiligheid	<i>De Roever, mei 2016</i>



De kern Geldrop en omgeving weergegeven op een topografische kaart. Bron: Basisregistratie Topografie (BRT), 2011.



Uitsnede topografische kaart. Met een rode ster is de ligging van het besluitgebied geduid.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Achtergrond

De gemeente Geldrop – Mierlo is een onlosmakelijk onderdeel van het deel van de Brabantse stedenrij dat is gelegen in de regio Eindhoven – Helmond. De gemeente wil ook graag een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van dit deel van de stedenrij. Daarbij geldt wel dat de in gemeente gelegen kernen hun karakter behouden en dat er een landschappelijke open ruimte tussen de stedelijke bebouwing van de kernen Geldrop en Mierlo enerzijds, en Eindhoven en Helmond anderzijds, behouden blijft. Om dit te bewerkstelligen hanteert de gemeente voor het bestaand woongebied een strategie gericht op beheer en waar mogelijk intensivering; zorgvuldig ruimtegebruik staat voorop. De duidelijke structuur van de verschillende buurten en wijken en de variatie in de bebouwing dient bij ruimtelijke ontwikkelingen in de vorm van inbreidingen behouden te worden en waar mogelijk versterkt.

Aanleiding

In de ruimtelijke structuur van Geldrop zijn aan het Bogardeind 146 gronden gelegen waarvan de ruimte op dit moment weliswaar relatief zorgvuldig wordt gebruikt, maar waarvan het gewenst is de ruimte nog zorgvuldiger te gebruiken. Deze gronden, verder te noemen ‘het besluitgebied’, lenen zich namelijk voor intensivering van het ruimtegebruik door inbreiding ‘op maat’. Een initiatiefnemer beoogt aan dit principe invulling te geven door de bebouwing op de gronden te herstructureren. De voorgestane herontwikkeling is tweeledig. Ten eerste wordt de bestaande woning op het perceel geamoveerd. Ten tweede wordt voorgenomen om één nieuwe vrijstaande woning te realiseren op het perceel. In verhouding tot de thans bestaande woning wordt beoogd de woning meer oostelijk op het perceel te positioneren. Hierdoor sluit de voorgevel van de woning aan bij de rooilijn van de noordelijk gelegen belendende bebouwing. Tevens wordt het bebouwingsoppervlak (footprint) van de woning vergroot. Ook zal de woning gaan bestaan uit één bouwlaag met kap, met een nokrichting evenwijdig aan de weg.

Hoewel het voorliggende initiatief voorziet in een ‘inbreiding op maat’ is het bouwplan voor de vrijstaande woning niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan, onder meer omdat de nieuwe woning buiten het bouwvlak is geprojecteerd. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt het planologische kader voor de aanvraag om omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

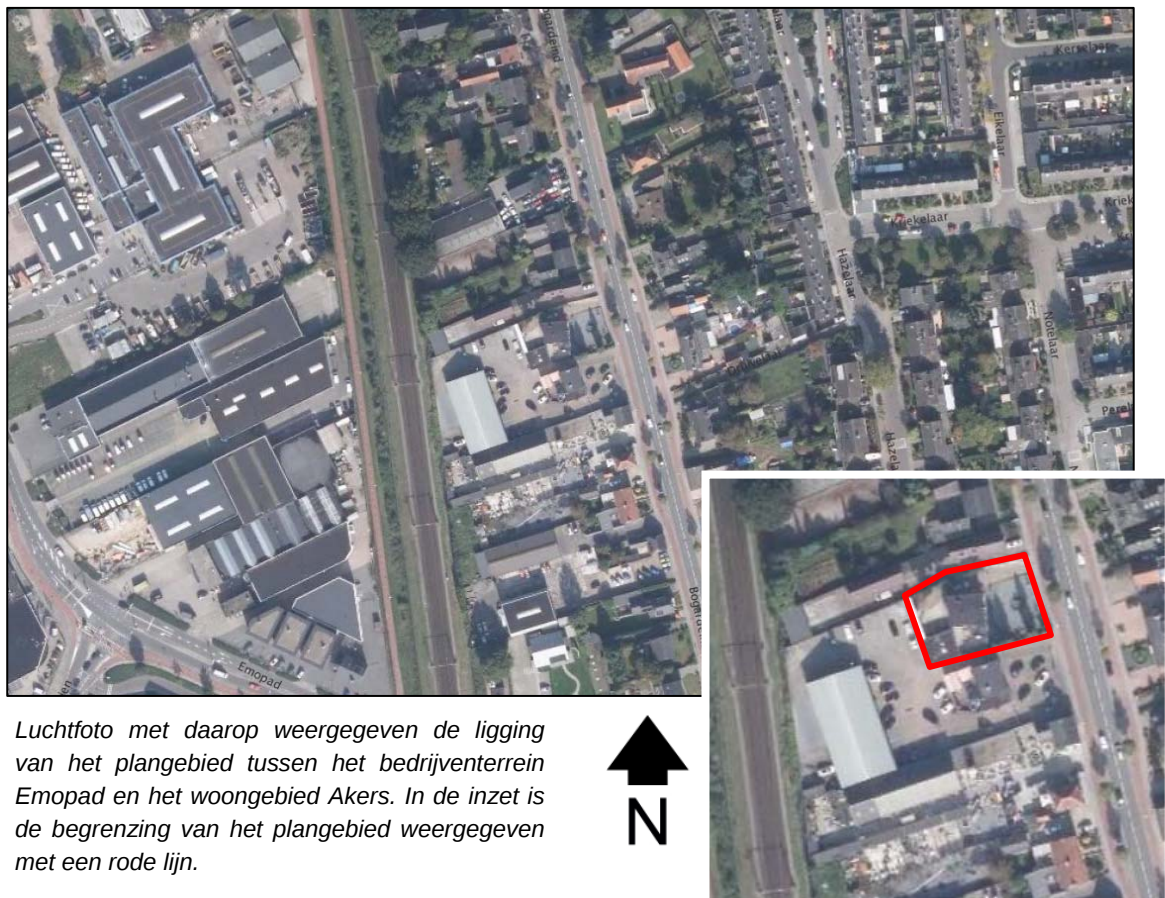
In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid Wabo is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én, genoemd onder sub a, in geval van strijd met het bestemmingsplan:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De voornoemde gewenste realisatie van één vrijstaande woning aan het Bogardeind 146 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Woongebieden Zuid-West Geldrop” zoals vastgesteld in 2006 door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo. Op basis van jurisprudentie (LJN BZ0877, AWB 12/3582, 13 januari 2013, Rechtbank Zeeland-West Brabant) is bepaald dat indien toepassing gegeven kán worden aan art. 2.12, eerste lid, onder a sub 1 of 2 Wabo, ofwel de ‘reguliere procedure’, dit ook dient te gebeuren in plaats van toepassing van art. 2.12 eerste lid, onder a sub 3 Wabo.

Gelet op deze jurisprudentie zijn de in artikel 2.12, eerste lid Wabo genoemde mogelijkheden afgewogen voor het onderhavige gewenste gebruik. Ten eerste is afgewogen dat het gewenste gebruik niet past binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan. Ten tweede geldt dat de ontwikkeling niet valt aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12, eerste lid onder a sub 2 Wabo. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 Wabo, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig. Middels deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige gewenste gebruik van het bestemmingsplan afgeweken.



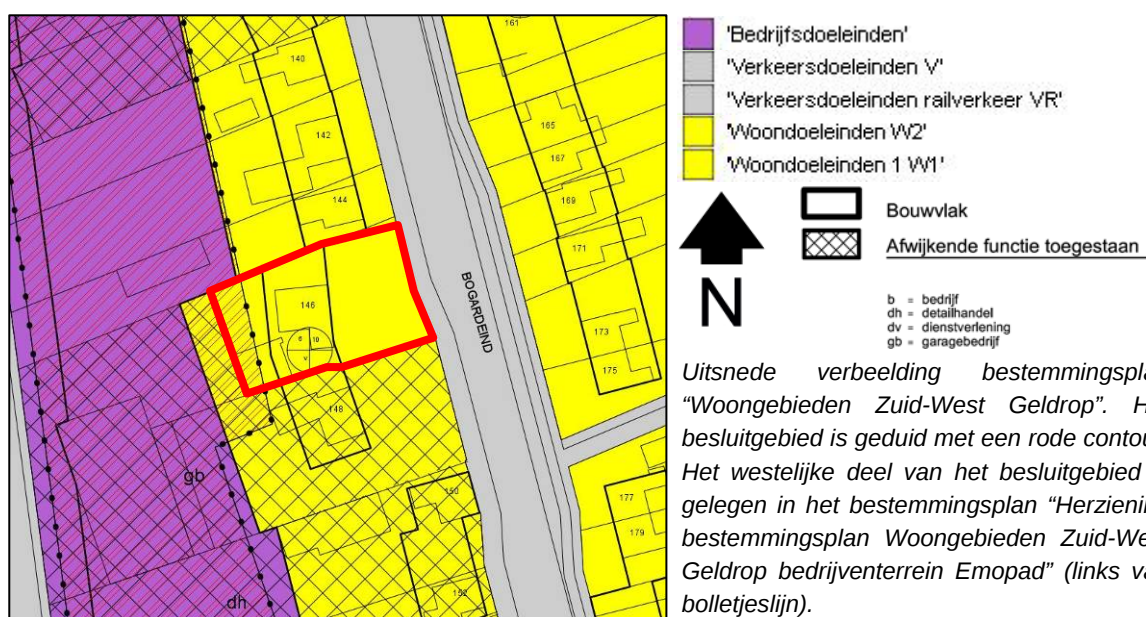
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Ligging

Het besluitgebied is gelegen in het zuidwestelijk deel van het bestaand stedelijk gebied van Geldrop. Dit deel van Geldrop wordt gekenmerkt door haar relatieve ligging ten opzichte van grootschalige infrastructuur. Zo is dit deel van Geldrop gelegen tussen het centrum van de kern en de autosnelweg A67. Het Bogardeind vormt een doorgaande weg tussen de afrit van de snelweg in het zuiden en het centrum in het noorden. Daarnaast kenmerkt ook het verloop van de spoorlijn Eindhoven – Weert de ligging van het gebied. De spoorlijn, met een noord-zuid gericht verloop, verdeelt het zuidwestelijk deel van het bestaand stedelijk gebied van Geldrop in een oostelijk en een westelijk onderdeel. Het westelijke onderdeel bestaat voor een belangrijk deel uit bedrijventerrein Emopad. Het oostelijke onderdeel bestaat uit woongebied Akert. Het besluitgebied is gelegen aan de westzijde van de doorgaande weg Bogardeind. Alhier verloopt de spoorlijn parallel aan het Bogardeind; het besluitgebied is gelegen in de zone tussen het Bogardeind en de spoorlijn.

Begrenzing

Het besluitgebied wordt aan de noordzijde begrensd door het perceel aan het Bogardeind 144 en in het zuiden door het perceel aan het Bogardeind 148. Aan de westzijde wordt het besluitgebied begrensd door een kavel met bedrijfsbebouwing en aan de oostzijde bestaat de grens van het besluitgebied uit de straat Bogardeind.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Toetsingskader

Ter plaatse van het besluitgebied, welk gebied zo groot is als het kadastrale perceel bekend als gemeente Geldrop, sectie D, nummer 6006, vigeren twee verschillende bestemmingsplannen. Ten eerste het bestemmingsplan "Woongebieden Zuid-West Geldrop", vastgesteld in 2006 en ten tweede het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Woongebieden Zuid-West Geldrop bedrijventerrein Emopad". Het laatstgenoemde bestemmingsplan vigeert voor de gronden aan de uiterste westzijde van het perceel. Van het laatstgenoemde bestemmingsplan wordt ten behoeve van het onderhavige project niet afgeweken, dit plan behoeft daarom geen

bespreking. In het bestemmingsplan “Woongebieden Zuid-West Geldrop” geldt ter plaatse van het besluitgebied de bestemming “Woondoeleinden 2”. Binnen deze bestemming dienen hoofdgebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd; de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter. Uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan.

Beoordeling

Ten aanzien van de activiteit ‘bouwen’ geldt dat het onderhavige planvoornemen niet is gesitueerd binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. De woning is oostelijker op het perceel gepositioneerd. De maximale goot- en bouwhoogte wordt niet overschreden. Ook wordt de bebouwingstypologie niet gewijzigd. Tot slot geldt ten aanzien van de activiteit ‘gebruik’ dat niet wordt beoogd het gebruik te wijzigen. Het voorliggende planvoornemen is uitsluitend strijdig met het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot de situering van de woning.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen op één punt strijdig is met het vigerende bestemmingsplan: beoogd wordt het hoofdgebouw buiten het bouwvlak op te richten. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom het planvoornemen bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische aspecten aan bod komen. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid toegelicht. In Hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 8 geeft de conclusie en planologische afweging van het plan weer.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

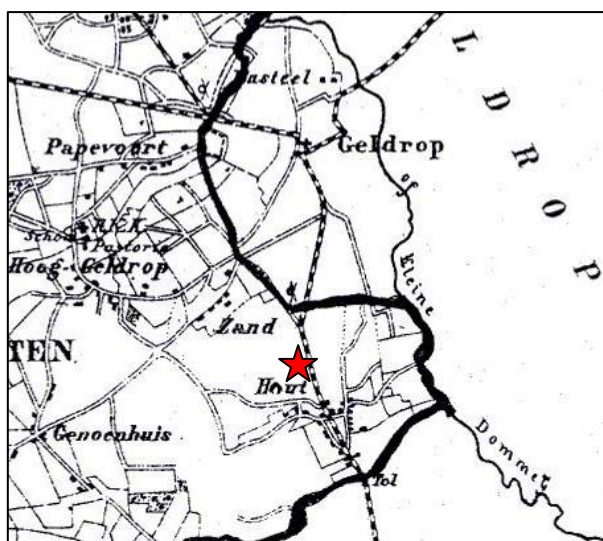
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige besluitgebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur er uit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en eveneens voor het plangebied zelf.

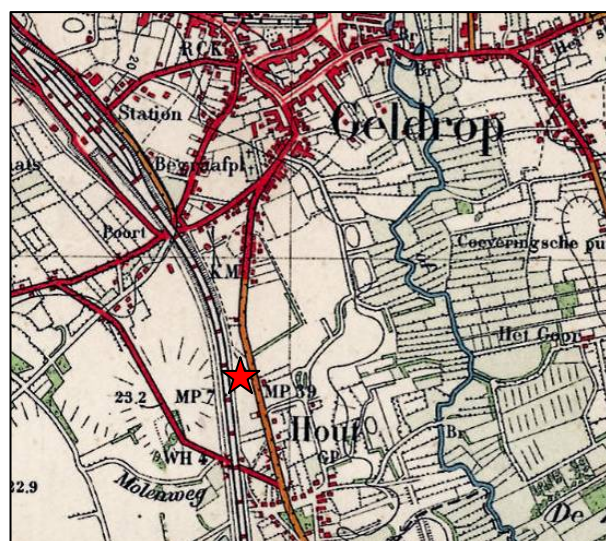
2.2 Gebiedsbeschrijving Bogardeind en omgeving

Ontstaansgeschiedenis

Het besluitgebied is gelegen nabij het gehucht Hout, welk gehucht even ten zuiden van het besluitgebied is gelegen. Hout, waarvan thans weinig meer te herkennen is in het dorpsbeeld, was één van de kernen van de voormalige gemeente Zesgehuchten. Uit opgravingen ter plaatse van het grondgebied van deze voormalige gemeente is gebleken dat hier reeds in de zevende eeuw bewoning voorkwam. Vanwege het natte klimaat vestigden bewoners zich met name op de hogere dekzandgronden, hier zijn dan ook de zes gehuchten Genoenhuis, Gijzenrooi, Hoog Geldrop, Hout, Hulst en Riel overwegend gelegen. Toen het klimaat verbeterde verschoof de bewoning gedeeltelijk naar de lager gelegen dalranden van de Kleine Dommel. Vanaf deze periode had Geldrop een aparte status van Zesgehuchten. De heren van Geldrop bouwden hier, aan de Kleine Dommel, hun eigen kasteel. Rondom dit kasteel heeft zich een concentratie van bewoning voorgedaan. Als gevolg van industriële ontwikkeling heeft Geldrop een verdere groei mogelijk gemaakt. Deze groei heeft enkele van de nederzettingen van de gemeente Zesgehuchten, welke gemeente in 1921 bij Geldrop is gevoegd, overvleugeld. Deze nederzettingen maken thans deel uit van het bestaand stedelijk gebied van Geldrop. De spoorlijn Eindhoven – Weert, in gebruik genomen in 1913, heeft vervolgens geleid tot een ruimtelijke barrière tussen Hout en de andere gehuchten. Het gebied heeft vervolgens een separate ruimtelijke ontwikkeling doorgemaakt.



Gemeentekaart Zesgehuchten (situatie 1867). De dikke zwarte lijn geeft de gemeentegrens weer. Het besluitgebied (rode ster) is gelegen in de gemeente Zesgehuchten aan het Bogardeind (zwart-witte lijn).



Topografische kaart van het gebied tussen Geldrop en Hout (situatie omstreeks 1930). Het besluitgebied (rode ster) is gelegen tussen het Bogardeind (oranje lijn) en de dan recent aanlegde spoorlijn (wit).

Ruimtelijke structuur

Het besluitgebied is gelegen aan de weg Bogardeind. Deze weg vormt de verbindingsweg tussen het gehucht Hout en Geldrop. In de naam komt de term ‘-eind’ voor. Toponymisch duidt deze term op de ligging aan het ‘uiteinde’ van een nederzetting. Aan de uiteindes van een nederzetting was het oorspronkelijk grondgebruik hoofdzakelijk agrarisch. De gronden aan het Bogardeind werden pas bebouwd na de Tweede Wereldoorlog. Aan weerszijden van de weg ontstond een gevarieerde lintbebouwing, waarbij de bebouwing in verschillende bebouwingstypologieën tot stand is gekomen. De bebouwing volgt niet één bepaalde rooilijn, de bebouwing verspringt. Het historische lint Bogardeind is niet van invloed op de ruimtelijke structuur van de omgeving. Ten oosten van de lintbebouwing is in de jaren 1969 / 1970 het woongebied Akert gerealiseerd dat is opgebouwd op basis van traditionele stedenbouwkundige stempels. Ten westen van het lint, aan de andere zijde van de spoorlijn, is bedrijventerrein Emopad tot ontwikkeling gekomen.

Functionele structuur

In de lintbebouwing van het Bogardeind, met name aan de westzijde van de weg, komen veel verschillende functies voor. Door de relatief grote kaveldiepte van de kavels aan de westzijde van de weg, de kavels verlopen vaak tot aan de spoorlijn, ontstaat er een courante omvang voor zowel woningen op grote percelen als diverse typen bedrijvigheid. Het Bogardeind kan als een gemengd (overgangs)milieu worden getypeerd tussen het monofunctionele woongebied Akert en het bedrijventerrein Emopad.

2.3 Beschrijving besluitgebied

Het perceel aan het Bogardeind 146 is thans in gebruik ten behoeve van het wonen. De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw dat centraal op het perceel is gepositioneerd. Het hoofdgebouw is op circa 15 meter uit de voorste perceelsgrens gesitueerd, waardoor zich aan de straatzijde een ruim voorerf presenteert. Het voorerf is nagenoeg geheel verhard; er is geen opgaande begroeiing van enige betekenis aanwezig. Het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen en een licht hellend dak. De nokrichting staat haaks op de weg. Aan de zuidgevel is een uitbouw aanwezig bestaande uit één bouwlaag. Door de aanwezigheid van grote gesloten geveldelen in de naar de weg gekeerde gevel én de entree in de zijgevel, heeft het gebouw een weinig representatieve uitstraling naar de openbare ruimte. Gelet op de ligging van het gebouw op het kavel en het feit dat het kavel ter plaatse niet doorloopt tot aan de spoorlijn, is slechts een achtererf van geringe omvang bij de woning aanwezig.



De bebouwing aan het Bogardeind 146 is op circa 15 meter uit de voorste perceelsgrens gelegen. Het voorerf is grotendeels verhard.



De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen en een licht hellend dak. De bebouwing, gerealiseerd in 1957, is in gebruik als woning.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Planopzet

Positionering bebouwing op het perceel

De herontwikkeling van het perceel aan het Bogardeind 146 bestaat uit de sloop van de thans aanwezige woning en vervolgens de nieuwbouw van een vrijstaande woning op een andere positie op het perceel. Het hoofdgebouw wordt, ten opzichte van het huidige gebouw, meer oostelijk op het perceel opgericht. Waar de afstand tussen de voorste perceelsgrens en de voorgevel van de woning thans ca. 15 meter bedraagt, wordt deze afstand in de beoogde situatie verkleind tot ca. 7 meter. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ca. 3 meter. Door deze positionering komt het gebouw meer in de rooilijn te staan van andere belendende panden aan het Bogardeind. De diepte van het voorerf laat ruimte voor het realiseren van twee opstelplaatsen voor auto's op eigen terrein. Door deze positionering van de bebouwing bestaat er eveneens meer ruimte op het achtererf.

Bouwmassa

Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwmassa, welke wordt gerealiseerd in de rooilijn van de noordelijk belendende bebouwing. De bebouwing wordt opgericht in één bouwlaag met kap, waarbij zich in de kap een volledige woonlaag bevindt. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk ca. 3 meter en 8,5 meter. De nokrichting verloopt evenwijdig aan de weg, waardoor het lintbebouwde karakter van het Bogardeind wordt benadrukt. In de bouwmassa wordt een verbijzondering aangebracht door zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een uitbouw van geringe diepte te realiseren. Door deze uitbouw van ca. 1,5 meter diepte wordt zowel de entree van het gebouw benadrukt als wordt het zicht op het achtererf benadrukt. Door deze verbijzondering krijgt de bouwmassa een meer representatieve uitstraling in vergelijking met de thans op het perceel aanwezige bebouwing. Deze ondergeschikte bouwmassa heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk ca. 5,5 meter en 8 meter.

Erf

Het achtererf zal in gebruik worden genomen als tuin behorend bij de woning.

3.2 Parkeren

Toetsingskader

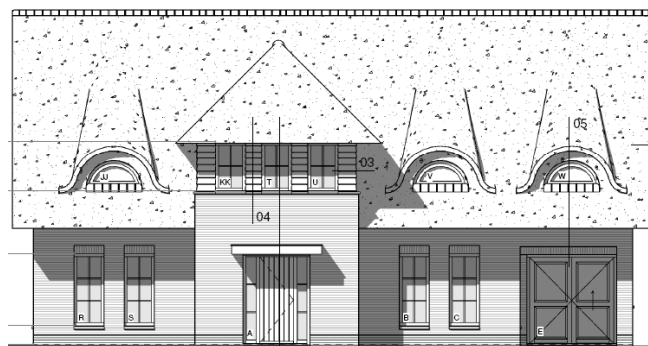
Door de gemeente Geldrop - Mierlo zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kerncijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland. De locatie van het plangebied is volgens de gebiedstypologie van het ASVV 'matig stedelijk'; de locatie is gelegen in de categorie 'rest bebouwde kom'.

Beoordeling en conclusie

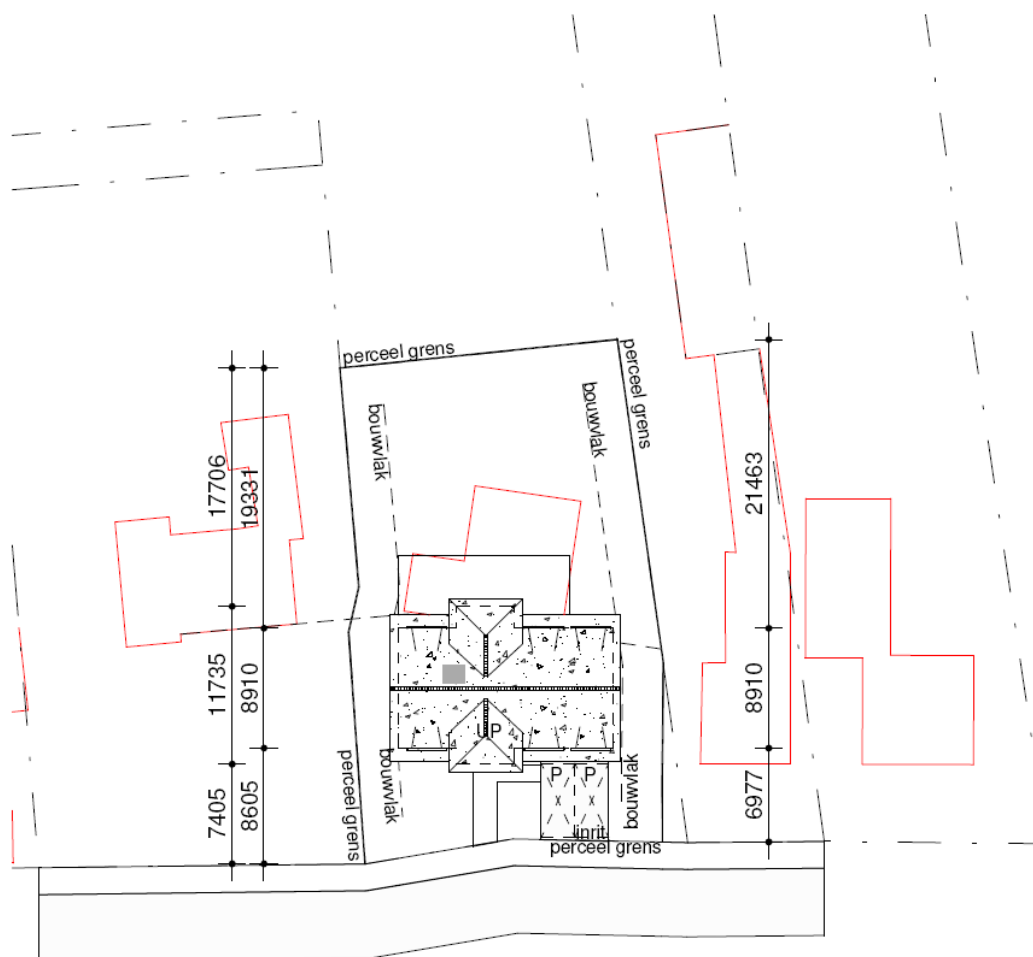
Op basis van de CROW-normering is het voorliggende initiatief in te delen in de categorie 'koop, vrijstaand'. Voor het initiatief geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden twee opstelplaatsen gerealiseerd; hiermee kan worden voldaan aan de norm.



Zijaanzicht nieuw te realiseren hoofdgebouw



Vooraanzicht nieuw te realiseren hoofdgebouw



Bovenaanzicht nieuw te realiseren hoofdgebouw. Zichtbaar is dat zich zowel aan de voor- als de achterzijde een uitbouw bevindt. In rood is de positie van de huidige bebouwing op het perceel zichtbaar.

4 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De gemeente Geldrop – Mierlo heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit project relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavige omgevingsvergunning. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. In het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Volkel, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte voor windturbines. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor ‘stedelijke ontwikkeling’, als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’ is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de ‘omstandigheden van het geval’ en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Er is recente jurisprudentie inzake een ruimtelijke ontwikkeling met vergelijkbare ‘omstandigheden van het geval’ als in de onderhavige situatie, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling niet werd aangemerkt als ‘stedelijke ontwikkeling’. Met andere woorden: de ontwikkeling was dermate kleinschalig dat deze niet werd aangemerkt als ‘woningbouwlocatie’ en derhalve niet als ‘stedelijke ontwikkeling’. Aldus is dit type ontwikkeling door de ABRvS als ondergrens aangenomen. De ontwikkeling als gewogen in de jurisprudentie van de ABRvS van 24 december 2014 (201405237/1/R2) betrof

een ruimtelijke ontwikkeling van 8 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningen werden gerealiseerd in nieuwe hoofdgebouwen in een intensief bebouwd gebied. De 'omvang van de woningbouwlocatie' op zichzelf is door de ABRvS als kleinschalig aangemerkt. Het voorliggende initiatief omvat 1 woning, waarbij het initiatief geen onderdeel uitmaakt van een grotere woningbouwlocatie. Gesteld kan worden dat het voorliggende initiatief wat betreft de 'omvang van de ontwikkeling' onder de door de ABRvS gestelde ondergrens valt. Het voorliggende initiatief is daarnaast eveneens gelegen in intensief bebouwd gebied, namelijk het bestaand stedelijk gebied van Geldrop. Gesteld kan worden dat het voorliggende initiatief wat betreft de 'aard van de ontwikkeling', de 'structuur van de omgeving' en de 'ruimtelijke uitstraling' gelijk kan worden gesteld aan de voornoemde ontwikkeling. Gelet op de voornoemde jurisprudentie is geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en behoeft niet te worden getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarnaast geldt dat géén toevoeging van een woning plaats heeft, omdat de bestaande woning wordt geamoveerd.

4.3 Provinciaal beleid

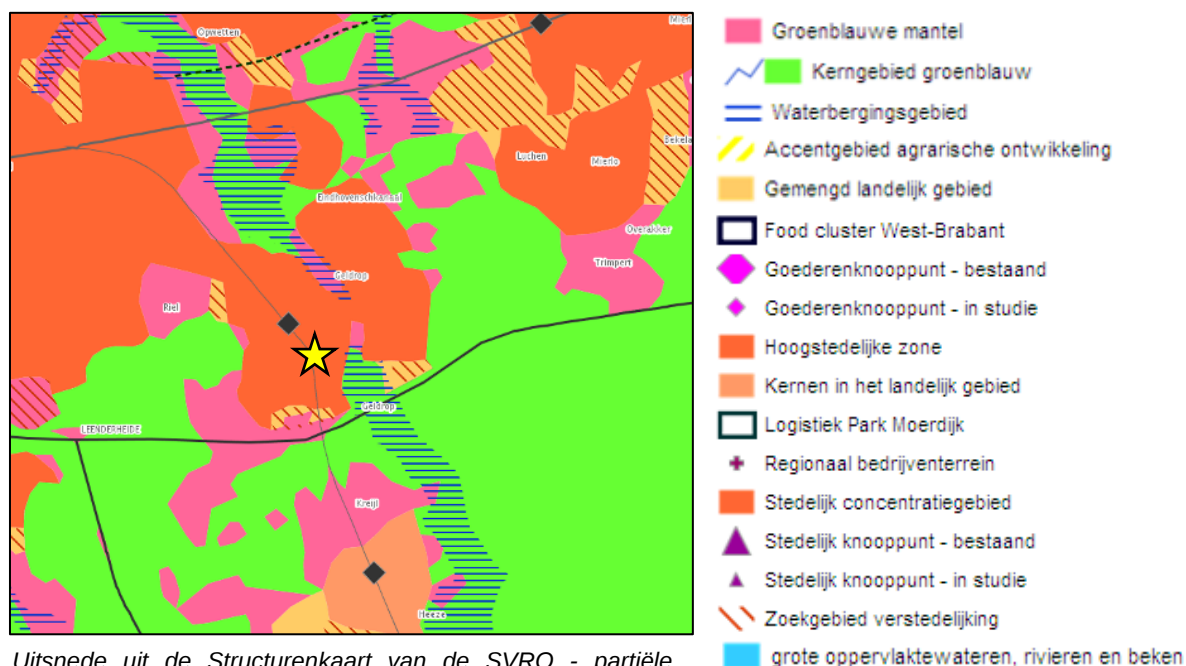
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO - partiële herziening 2014. De ligging van het besluitgebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Beoordeling

Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Noord-Brabant is gestoeld op het principe de natuurlijke basis van de provincie en de daarop volgende ontwikkeling voor de toekomst herkenbaar te laten blijven. Verstedelijking dient in dat kader zoveel mogelijk plaats te vinden op de zogenoemde 'Naad van Brabant', welke de grens vormt tussen het zandlandschap in het zuiden van de provincie en een klei- en veenlandschap in het noorden van de provincie. Veel nederzettingen in Brabant zijn namelijk, vanwege de (combinatie van) economische mogelijkheden die beide landschappen boden, op deze overgang ontstaan. Door de langgerektheid van deze 'Naad' heeft de verstedelijking van Noord-Brabant vervolgens verspreid over de provincie plaatsgevonden.

In het volgende ruimtelijk beleid heeft suburbane verstedelijking voor de opvang van migratie centraal gestaan, met ruimte daarbuiten voor de opvang van de eigen behoefte in de kernen. Het stedelijk patroon bestaat hierdoor uit een 'kralensnoer van steden' op de overgang van zand naar klei en enkele overige stedelijke concentraties op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). De Provincie wil deze ontstaansgeschiedenis van het Brabantse nederzettingenpatroon herkenbaar laten blijven: stad en land zijn in Noord-Brabant dan altijd onder handbereik. In het 'kralensnoer van steden' en in de 'overige stedelijke concentraties op het zand' wordt daarom de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen. Deze verstedelijkingsstrategie heeft als voordeel dat in deze gebieden eveneens een hoog voorzieningenniveau in stand kan worden gehouden. De kernen die zijn aangewezen voor bovenlokale stedelijke groei worden geduid als 'stedelijke concentratiegebieden'.

Geldrop maakt onderdeel uit van het stedelijk concentratiegebied behorende bij de 'overige stedelijke concentratie' Eindhoven - Helmond, hier kan de bovenlokale groei van verstedelijking worden opgevangen. Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijke gebied van het stedelijk concentratiegebied. De gemeente is hier vrij om, indien de behoefte aan woningbouw

regionaal is afgestemd, in woningbouw te voorzien. Met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied in het stedelijk concentratiegebied wordt bijgedragen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

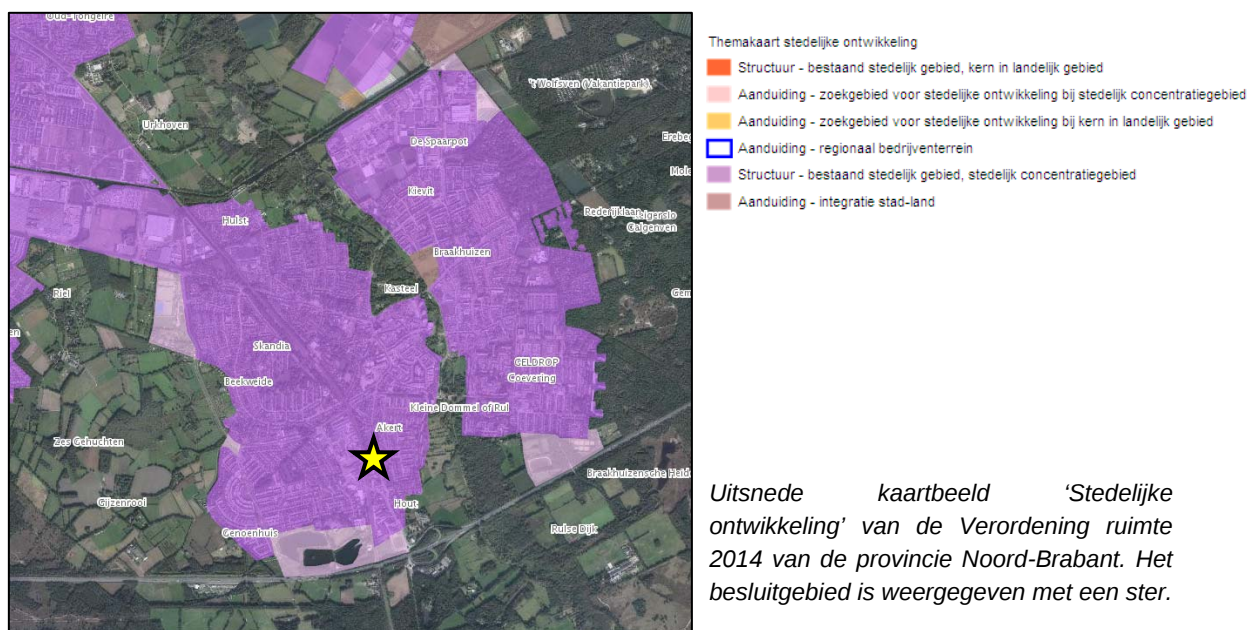
Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en draagt bij aan het doel om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren binnen de 'overige bestaande stedelijke concentratie' Eindhoven - Helmond met de daarbij behorende omliggende dorpen.

Verordening ruimte 2014, 2014

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De meest actuele versie van de Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.



Beoordeling

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Er

liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik.

Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.3 lid 1 onder a). In artikel 4.3 lid 1 onder a worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

Onderhavig plan betreft het slopen van één bestaande woning en het daarvoor in de plaats nieuwbouwen van een woning. Er heeft derhalve géén woningvermeerdering plaats. Door de herbouw van een nieuwe, grotere, woning ter plaatse vinden meerdere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik plaats, te weten 'inbreiding', 'herstructurering' en 'intensivering'. Derhalve wordt tevens voldaan aan art. 3.1 van de Verordening ruimte 2014.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

4.4 Gemeentelijk beleid

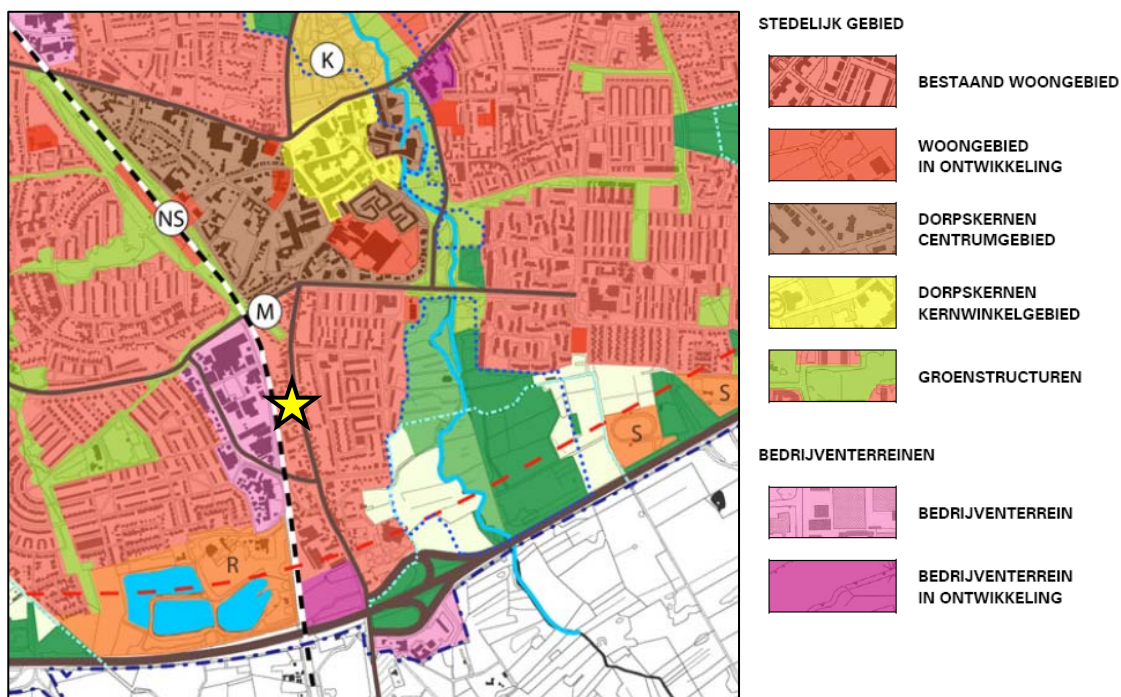
Structuurvisie gemeente Geldrop - Mierlo, 2010

Toetsingskader

In december 2010 is door de gemeenteraad de "Structuurvisie gemeente Geldrop – Mierlo" vastgesteld. Aanleiding voor het vaststellen van de structuurvisie is de samenvoeging van de voormalige gemeenten Geldrop en Mierlo in 2004. De structuurvisie geeft het ruimtelijke beleid van de gemeente op hoofdlijnen weer. Dit ruimtelijke beleid is, op basis van een analyse volgens de lagenbenadering, weergegeven in een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld staat het principe van 'concentratie van verstedelijking' centraal; hierdoor kan het omliggende landschap worden behouden en versterkt. Voor Geldrop en Mierlo geldt dat de uiterste bebouwingsgrenzen zijn bereikt, uitbreiding van het stedelijk gebied wordt niet langer voorgestaan. Aan alle zijden worden beide dorpen omringd met beekdalen met hoge waarden en / of door gebieden die onderdeel zijn van de groenblauwe mantel. Doordat de grens tussen 'rood' en 'groen' vast ligt, gaat de aandacht uit naar het behouden en verbeteren van het bestaand stedelijk gebied. De gemeente Geldrop – Mierlo biedt ruimte aan initiatieven die door middel van herstructurering en inbreiding bijdragen aan de karakteristieken van de wijk of het dorp.

Voor Geldrop geldt dat het een meer stedelijk karakter heeft, met veel rijenwoningen en meergezinswoningen. Mierlo heeft een meer dorps karakter met veel vrijstaande woningen met relatief grote tuinen. Dit verschil in karakter komt voort uit de ontstaansgeschiedenis van de beide kernen: Geldrop een gemeenschap met veel industrie, Mierlo een meer agrarische gemeenschap. De grote hoeveelheid arbeidskrachten in de Geldropse industrie veroorzaakte een grote behoefte aan (goedkope) woningen. In Geldrop is daarom al vrij vroeg planmatig massawoningbouw ontwikkeld, met grote wijken met rijen- en gestapelde woningen. Tussen de wijken/kernen zijn wel verschillen in de opbouw van de voorraad zichtbaar.



Uitsnede Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld van de gemeen te Geldrop – Mierlo. Het besluitgebied, gelegen in 'bestaand woongebied', is geduid met een gele ster.

Beoordeling

Het besluitgebied is gelegen in het 'bestaand woongebied' als onderscheiden in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. De strategie voor bestaand woongebied is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. De duidelijke structuur van de verschillende buurten en wijken en de variatie in de bebouwing dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt. Nieuwbouw in de woongebieden dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving. Binnen de wijken dient gestreefd te worden naar een gevarieerdheid in het woningaanbod. De woningbouw dient het karakter van de beide dorpen te versterken; in Geldrop betreft dit wat 'stedelijker bebouwing'. Het karakter wordt juist bepaald door de differentiatie in de opbouw van de verschillende wijken, verdichting in de kern en een ruimere verkaveling in sommige wijken en naar de randen van de kern toe.

Het besluitgebied maakt deel uit van de lintbebouwde structuur van het Bogardeind. De bebouwingsstructuur wordt gekenmerkt door een relatief groot aandeel vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen. Aan de westzijde van de straat hebben de erven bij deze hoofdgebouwen een wat steniger karakter, aan de oostzijde een wat meer groen karakter. Deze ruimtelijke structuur sluit aan bij het gebruik van de gronden. Aan de westzijde van het Bogardeind komt een combinatie van wonen en bedrijvigheid voor, als overgang naar het aan de andere zijde van de weg gelegen bedrijventerrein. Aan de oostzijde komen overwegend woonfuncties voor, als overgang naar het monofunctionele woongebied Akert. Kenmerkend voor nagenoeg alle bebouwing is de grote mate van individuele expressie van de bebouwing. Er heeft weinig seriematige bouw plaatsgevonden; ook wordt de kaveldiepte geheel verschillend benut. Door het toevoegen van één vrijstaande woning met eveneens een geheel eigen ruimtelijk karakter wordt aangesloten bij het straatbeeld.

Conclusie

Het voorliggende bouwplan is passend binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing aspecten juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een projectafwijkingsbesluit staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, welke dient te worden betrokken op basis van de indieningsvereisten als genoemd in art. 3.2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht, bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.10 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998 en het Besluit m.e.r.

5.2 **Bodem**

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Om inzicht te krijgen in de huidige bodemkwaliteit is in het kader van het onderhavige plan in mei 2016 door De Roever Omgevingsadvies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het besluitgebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat in de grond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater zijn barium, cadmium en zink in licht verhoogde gehalten aangetroffen. Vanwege de toetsingsregels van naftaleen en de somparameter xylenen wordt hiervoor bij de toetsing aangegeven dat de streefwaarde overschreden wordt. Uit de analyserapporten blijkt echter de betreffende parameters niet aantoonbaar aanwezig zijn. Het betreft daarom geen daadwerkelijke overschrijding. De aangetroffen gehalten zijn zodanig laag dat deze geen aanleiding geven tot verdere actie en geen belemmeringen vormen voor ontwikkelingen op het perceel.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse van het besluitgebied. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

5.3 **Waterhuishouding**

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een

wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Beleid waterschap De Dommel

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.

- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Beoordeling

In het kader van onderhavig plan vindt geen significante toename aan bebouwing of verharding plaats. Een bestaand hoofdgebouw wordt geamoveerd; ca. 8 meter oostelijker wordt een nieuw hoofdgebouw opgericht. De grens van 2000 m² verhardingstoename wordt niet overschreden. Ten aanzien van de afvoer van hemelwater en afvalwater wordt gebruik gemaakt van bestaande afvoervoorzieningen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

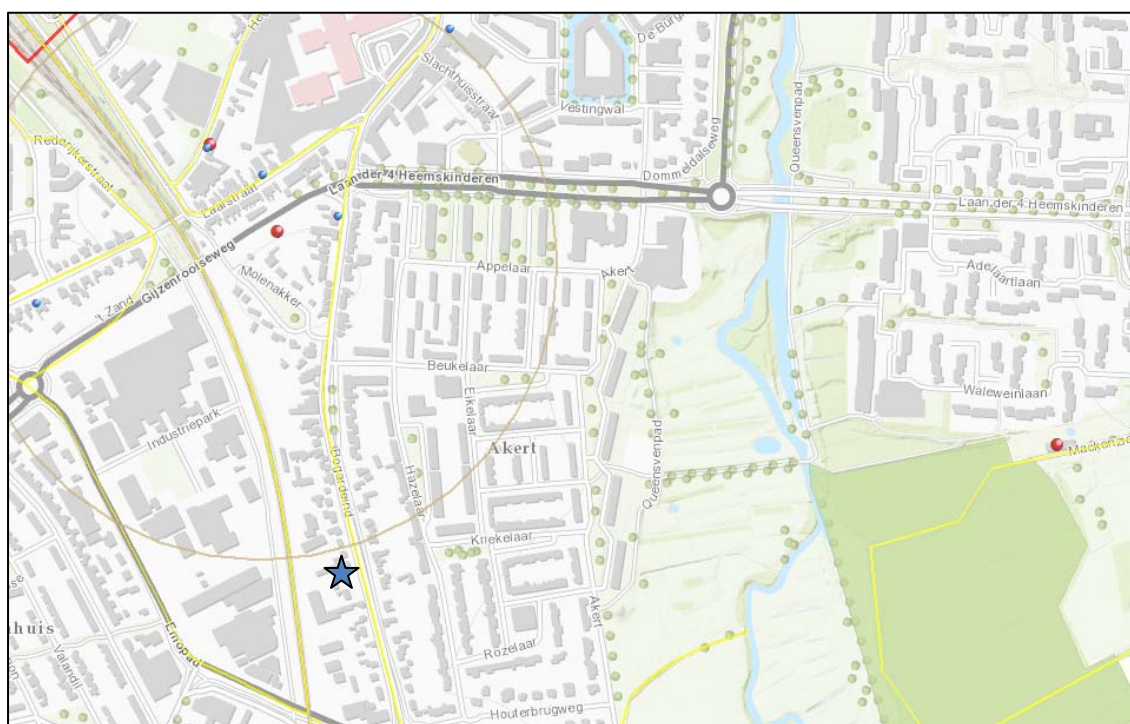
Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van ruimtelijke plannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In ruimtelijke plannen dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het ruimtelijk plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

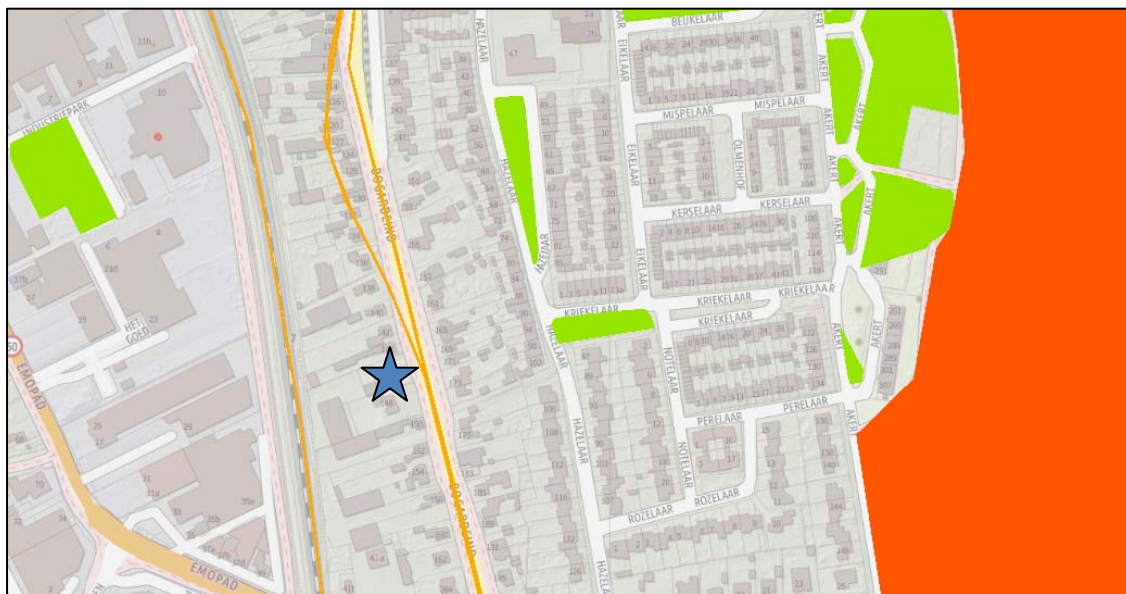
*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het besluitgebied is weergegeven met een blauwe ster.
Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.*

Beleid gemeente Geldrop

De A2- en Kempengemeenten hebben gezamenlijk een Erfgoedkaart opgesteld. Onderdeel van de Erfgoedkaart vormt de Cultuurhistorische beleidskaart. De beleidskaart onderscheidt beschermde cultuurhistorische monumenten, objecten of gebieden met een zeer hoge cultuurhistorische waarde en objecten of gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde.

Beoordeling

Het besluitgebied is op de Cultuurhistorische waardenkaart gelegen aan een 'lijn van redelijk hoge waarde', het Bogardeind. Deze weg is op de Cultuurhistorische beleidskaart eveneens aangemerkt als object met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Deze lijnstructuur blijft ongewijzigd behouden en versterkt door het wijzigen van de bebouwingsstructuur op het perceel aan het Bogardeind 146. Door het hoofdgebouw meer in de rooilijn te realiseren en daarnaast de nokrichting evenwijdig aan de straat te projecteren, wordt de lintbebouwde structuur geaccentueerd.



Categorie 1: Beschermde cultuurhistorische monumenten.

- ■ Cultuurhistorische objecten of gebieden die vanuit nationaal of gemeentelijk oogpunt behouden dienen te blijven en daarom als monument beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet 1988 (voor Rijksmonumenten) of de gemeentelijke Erfgoedverordening. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste versturende activiteiten, tenzij de Minister van OC&W of het College van B&W van de gemeente hiervoor vooraf vergunning verleent.

Categorie 2: Object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

- ■ Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij gebouwen geldt dat onderhoud en versterken voor vernieuwen en ontwikkelen gaat en dat vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.

Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde.

- ■ Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Uitsnede Cultuurhistorische beleidskaart (Erfgoedkaart) van de A2- en Kempengemeenten. Het besluitgebied is weergegeven met een blauwe ster.

Bron: ODZOB

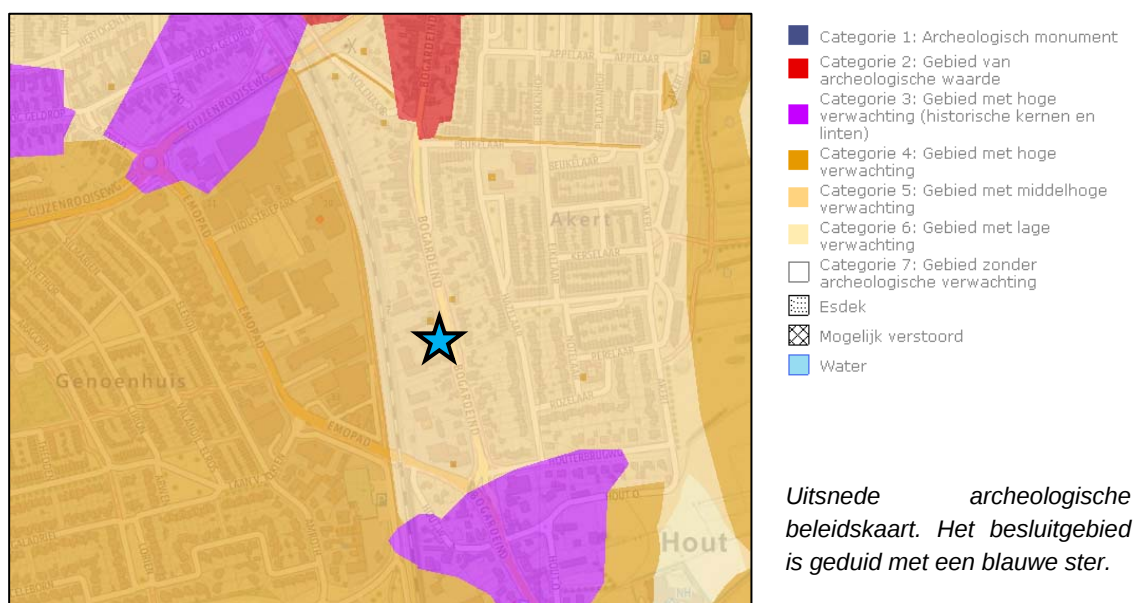
Conclusie

Cultuurhistorisch waardevolle structuren als vastgelegd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie worden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling niet aangetast.

Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Beleid gemeente Geldrop

De A2- en Kempengemeenten hebben gezamenlijk een Erfgoedkaart opgesteld. Onderdeel van de Erfgoedkaart vormt de Archeologische beleidskaart. De beleidskaart onderscheidt gebiedscategorieën met een verschillende waarde of verwachtingswaarde. Per categorie geldt een ander regime voor het vaststellen van de plicht tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Hoe hoger de verwachting, hoe kleiner het oppervlak en ontgravingsdiepte waarvoor onderzoek verplicht is.

Beoordeling

Ter plaatse van het onderhavige plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Voor deze beleidscategorie geldt dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht is bij ruimtelijke ontwikkelingen met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld (en 50 cm bij esdekken en bij die gronden die al jarenlang in gebruik zijn als agrarische gronden) én met een omvang van meer dan 2500 m². De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling blijft ruim beneden de omvang die leidt tot een archeologische

onderzoeksverplichting. Om die reden behoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.5 Flora en fauna

Gebiedsbescherming

Toetsingskader

Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermden Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen. Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft “Strabrechtse Heide & Beuven”, welke is gelegen op een afstand van circa 850 meter. Het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument betreft “Dommelbeemden” op een afstand van circa 16 km. Natura 2000-gebieden en Beschermden Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van verzuring / vermessing als gevolg van CV-ketels en verkeeraantrekkingen. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermden Natuurmonumenten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen significant negatieve effecten heeft op in de omgeving gelegen beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Toetsingskader

Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde soortenbescherming. Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is in

werking getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden. Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het besluitgebied vormt geschikt habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, mol, konijn, egel etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht. Binnen het plangebied zijn geen broedende vogels te verwachten vanwege het nagenoeg ontbreken van begroeiing. De aanwezigheid van vleermuis, huismus of gierzwaluw in de bebouwing is op voorhand uit te sluiten. Binnen het besluitgebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor het onderhavige projectafwijkingsbesluit voldoende aannemelijk is dat aan de Flora- en Faunawet wordt voldaan. Verder wordt rekening gehouden met het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3

Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Ter plaatse van het besluitgebied wordt een nieuw hoofdgebouw ten behoeve van een geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. Het besluitgebied ligt binnen de zones van het Bogardeind en het Emopad. Overige wegen zijn niet relevant vanwege lage verkeersintensiteiten, afscherming door gebouwen en grotere afstanden. Gelet op deze ligging is in mei 2016 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het Bogardeind wordt overschreden op de voorgevel en de zijgevels van de te realiseren woning. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 59 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Tevens blijkt dat ten gevolge van de ligging nabij het Emopad de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 37 dB. Geconcludeerd kan worden dat een Hogere Waarde dient te worden aangevraagd voor realisatie van de woning.

Gelet op het ontheffingenbeleid is getoetst of de geluidbelasting gereduceerd kan worden door bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of maatregelen bij de ontvanger. Uit deze toets is gebleken dat het Bogardeind reeds is voorzien van een geluidarm wegdektype. Het is niet mogelijk om bij toepassing van een nog meer geluidarm wegdektype een geluidreductie te bereiken waarmee aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Het terugbrengen van de snelheid op het Bogardeind is ongewenst vanwege de functie van deze weg. Overdrachtsmaatregelen als het verder van de weg positioneren van de woning of het plaatsen

van schermen is uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. In het kader van het Bouwbesluit dient aangetoond te worden dat een binnenwaarde van 33 dB kan worden gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Ten behoeve van realisatie van de woning wordt een Hogere Waardenprocedure doorlopen, aangezien de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.

Railverkeerslawaai

Toetsingskader

Artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) is naast wegen ook van toepassing op spoorwegen. De zones als bedoeld in art. 74 Wgh worden bepaald op basis van geluidproductieplafonds. Voor de spoorlijn Geldrop – Weert is in het Geluidregister Spoor een geluidproductieplafond vastgesteld van 67 tot 68 dB. Op basis van dit plafond is er sprake van een geluidzone van 600 meter. De grenswaarden voor railverkeerslawaai zijn vastgelegd in art. 4.9 tot en met 4.12 van het Besluit geluidhinder (Bgh). Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De hoogst toelaatbare geluidbelasting bedraagt 68 dB.

Beoordeling

Ter plaatse van het besluitgebied wordt een nieuw hoofdgebouw ten behoeve van een geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. Het besluitgebied ligt binnen de zone van de spoorlijn Geldrop - Weert. Gelet op deze ligging is in mei 2016 een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de achtergevel en de zijgevels van de te realiseren woning. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 67 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Bij de voorgevel vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. Geconcludeerd kan worden dat een Hogere Waarde dient te worden aangevraagd voor realisatie van de woning.

Gelet op het ontheffingenbeleid is getoetst of de geluidbelasting gereduceerd kan worden door bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of maatregelen bij de ontvanger. Uit deze toets is gebleken dat voor de spoorlijn Geldrop – Weert de getroffen bronmaatregelen zijn verwerkt in het Geluidregister Spoor en reeds zijn meegenomen in het onderzoek. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen geldt dat de afstand van de woning tot de spoorweg wordt vergroot ten opzicht van de huidige situatie. Het plaatsen van geluidschermen is uit stedenbouwkundige overwegingen niet aanvaardbaar. In het kader van het Bouwbesluit dient een goede binnenwaarde te worden aangetoond.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Ten behoeve van realisatie van de woning wordt een Hogere Waardenprocedure doorlopen, aangezien de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een

voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Het besluitgebied grenst in het westen aan bedrijventerrein Emopad. Ter plaatse van dit bedrijventerrein zijn bedrijfsactiviteiten uit milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Ten zuiden en westen van het besluitgebied is een 'handel in auto's, reparatie- en servicebedrijf' gevestigd. Een dergelijk bedrijf is op basis van de VNG-brochure (SBI-2008: 451, 452, 454) gecategoriseerd in milieucategorie 2. De maximale afstand welke geldt voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 is 30 meter. Aangezien voor het plangebied uitgegaan kan worden van de gebiedstypering 'gemengd gebied', mogen de vaste richtafstanden met één stap verkleind worden. Dit houdt in dat de vaste afstand van 30 meter teruggebracht mag worden naar een afstand van 10 meter. De achtergevel van de woning binnen het besluitgebied is op méér dan 10 meter afstand gelegen van de westelijk gelegen bestemmingsgrens (bestemming 'Bedrijf'). De (zuidelijke) zijgevel van de woning is op minder dan 10 meter gelegen van de bestemmingsgrens (bestemming 'Wonen' met aanduiding 'garagebedrijf'). Hier geldt echter dat de hindergevende functie, de werkplaats met als maatgevend aspect 'geluid', op méér dan 10 meter afstand is gelegen. Daarnaast geldt dat tussen de werkplaats en de nieuwe woning nog een bedrijfsgebouw aanwezig is. Het is planologisch niet mogelijk de werkplaats te verplaatsen tot op een afstand van minder dan 10 meter van de nieuw te realiseren woning, omdat dit anders milieuhygiënische belemmeringen tot gevolg heeft (dit is in de bestemmingsregeling uitgesloten).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

5.8 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Door De Roever Omgevingsadvies is in mei 2016 een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat in de omgeving van het besluitgebied één inrichting is gelegen, dit betreft De Wit Slachthuis aan het Industriepark 10. Het besluitgebied is gelegen buiten het invloedsgebied voor het berekenen van het groepsrisico en buiten het gebied voor het berekenen van het plaatsgebonden risico.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

Transport en externe veiligheid*Toetsingskader*

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor ruimtelijke plannen die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeirimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is door De Roever Omgevingsadvies in mei 2016 een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het besluitgebied ligt op ruime afstand van een rijks- of vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving van het besluitgebied ligt de spoorweg Eindhoven – Weert (traject 110010 tussen nummers 6 en 7). Dit traject is opgenomen in het Basisnet spoor. De gegevens van het traject zijn opgezocht in de tabellen bij het Basisnet spoor. De te realiseren woning aan Bogardeind 146 ligt binnen het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico. In de bestaande situatie is al sprake van een woning. Er is geen sprake van een toename van de populatie binnen het plangebied. De bestaande woning wordt gesloopt en herbouwd op een grotere afstand van de risicobron (ongeveer 8 meter verder). Er is daarom geen sprake van een toename van het groepsrisico. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

De te realiseren woning aan Bogardeind 146 ligt binnen het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding Z-514-01. In de bestaande situatie is al sprake van een woning. Er is geen sprake van een toename van de populatie binnen het plangebied. De

bestaande woning wordt gesloopt en herbouwd op een grotere afstand van de risicobron (ongeveer 8 meter verder). Er is daarom geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.9 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een ruimtelijke plan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

Het onderhavige plan bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. De ondergrens van NIBM, vergelijkbaar met de realisatie van 1500 woningen, wordt niet gehaald. De ontwikkeling is als NIBM aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.11 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen

optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het besluitgebied wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde beschouwingen blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is tevens geen Rijksmonument gelegen. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het ruimtelijk plan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling en conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Op basis van art. 6.2.1a onder b en c zijn er geen verhaalbare kosten dan de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In het planproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor deze omgevingsvergunning voor planologisch afwijken relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.2 Planologische procedure

Inleiding

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc.

Vooroverleg

Vóór het opstarten van de procedure wordt dit plan ter vooroverleg opgestuurd naar de overlegpartners. De Inspectie Leefomgeving en Transport heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad geen nationaal belang gemoeid.

Tervisielegging

--PM--

Verlening

--PM--

8 CONCLUSIE EN AFWEGING

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat het realiseren van één nieuw vrijstaand hoofdgebouw, ca. 8 meter oostelijker van het bestaande hoofdgebouw aan het Bogardeind 146, verantwoord is gezien het feit dat de bebouwing hierdoor meer in de rooilijn komt te liggen en tevens niet zorgt voor een aantasting van de aanwezige omgevingskwaliteiten.

Door het bouwplan treedt er een wijziging op in het bebouwingsbeeld van het Bogardeind. De wijziging is daarbij wel zodanig dat wordt aangesloten bij de reeds aanwezige bebouwing aan de westzijde van het Bogardeind. Zo is de maatvoering van de woning afgestemd op de belendende bouwmassa's. De goot- en bouwhoogte van de woning bedragen respectievelijk circa 3 en 8,5 meter. Daarnaast wordt de woning gebouwd in de bestaande bebouwingsrooilijn met de noordelijk aangrenzende woningen. Door deze positionering van de bebouwing en het realiseren van de nokrichting evenwijdig aan de straat wordt het Bogardeind ruimtelijk beter begeleid.

Uit hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het provinciale beleid er geen belemmeringen zijn. De realisatie van bebouwing ten behoeve van de vrijstaande woning ligt in bestaand stedelijk gebied en past zowel binnen artikel 4.2 als artikel 4.3 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant als binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In dit beleid is aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Met het onderhavige bouwplan vindt aan het Bogardeind zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats; meerdere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik worden derhalve toegepast. Tevens zorgt de ontwikkeling niet voor een aantasting aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het gebied. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen.

Het plan is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a 3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd. Ook vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan. In hoofdstuk 5 is per relevant planologisch aspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn en waarom er uiteindelijk geen belemmeringen zijn. Ten behoeve van de aspecten wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï dient een procedure Hogere Waarden te worden doorlopen.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig plan planologisch verantwoord is.

