

Ruimtelijke onderbouwing

Willibrorduslaan 134

Gemeente Waalre

In opdracht van DIMA Nederland

december 2007

projectnummer 70550

INHOUD

1	INLEIDING	1
2	RELATIE MET BESTEMMINGSPLAN	2
2.1	AFWIJKINGEN VIGERENDE PLAN	2
2.2	VRIJSTELLING	2
3	PROJECTPROFIEL	4
4	INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	7
5	BESCHRIJVING PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	8
5.1	BELEIDSKADER	8
5.2	BEELDKWALITEIT	11
5.3	ARCHEOLOGIE	11
5.4	VERKEER EN PARKEREN	12
5.5	WET GELUIDHINDER	13
5.6	BODEM	14
5.7	ZONERING	14
5.8	EXTERNE VEILIGHEID	14
5.9	VOGEL- EN/OF HABITATRICHTLIJN EN FLORA EN FAUNAWET	15
5.10	LUCHTKWALITEIT	16
5.11	WATER	17
5.12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
6	PLANOLOGISCHE AFWEGING/CONCLUSIE	22

SEPARATE BIJLAGEN

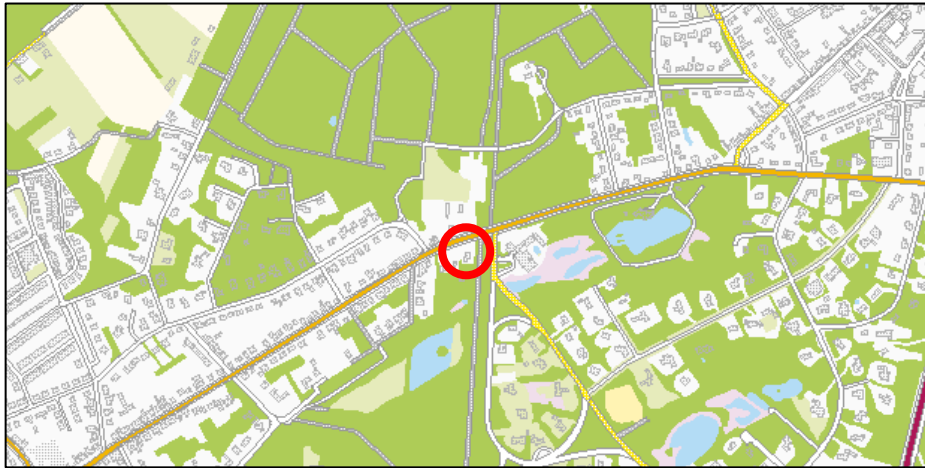
1 INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing "Willibrorduslaan 134" heeft betrekking op een bouwinitiatief van DIMA Nederland b.v.. Zij zijn voornemens 6 appartementen in de categorie dure koop te realiseren aan de Willibrorduslaan in de gemeente Waalre op het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Waalre, sectie B, nummer 2102.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Waalre-dorp 1^e herziening'. Burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre zijn voornemens om met toepassing van een vrijstellingsprocedure artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking te verlenen aan het bouwinitiatief.

Voorwaarde is dat het project wordt voorzien van een "goede ruimtelijke onderbouwing" en dat het bestemmingsplan niet ouder is dan tien jaar. Het vigerende bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 12 januari 1999 en dienovereenkomstig niet ouder dan tien jaar.

Zoals reeds vermeld, ligt het plangebied aan Willibrorduslaan 134 te Waalre.



Figuur 1: Ligging plangebied

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het te realiseren project en de relatie met het vigerende bestemmingsplan. In het volgende hoofdstuk wordt aangegeven wat de afwijking ten aanzien van het bestemmingsplan is en waar vrijstelling voor wordt verleend.

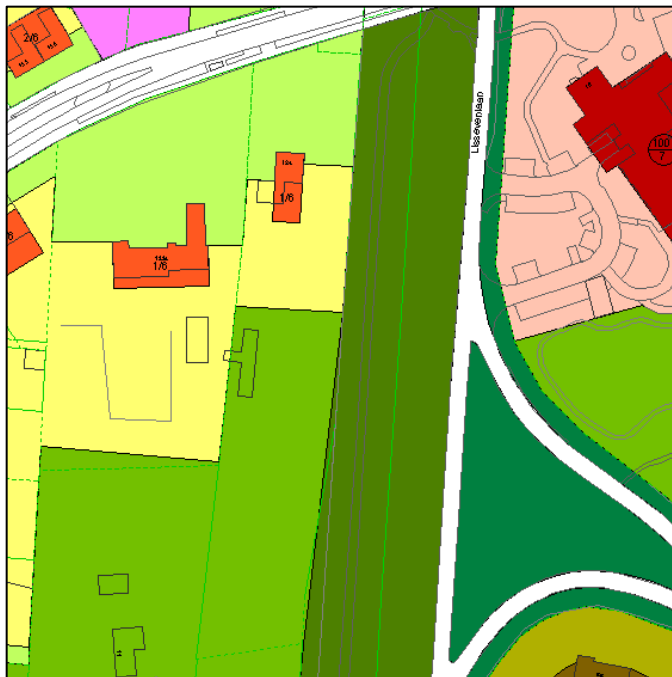
Vervolgens wordt in deze ruimtelijke onderbouwing aan de hand van een projectprofiel (hoofdstuk 3) en een integraal gebiedsprofiel (hoofdstuk 4) aangegeven wat het project precies behelst en wat de invloed van het project op de omgeving is. In hoofdstuk 5 zal ingegaan worden op de planologisch relevante aspecten (onder andere de cultuurhistorische structuur, de milieuaspecten en de civieltechnische aspecten). Deze ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten met een planologische afweging/conclusie.

2 RELATIE MET BESTEMMINGSPLAN

2.1 AFWIJKINGEN VIGERENDE PLAN

Met betrekking tot onderhavige projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Waalre-dorp 1^e herziening'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Waalre op 14 juli 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 12 januari 1999.

In het vigerende bestemmingsplan is aan de gronden waarop de ruimtelijke ontwikkeling zal gaan plaatsvinden, de bestemmingen "woondoeleinden", "tuin I" en "tuin II" toegelaten. Ter verduidelijking van de precieze projectie is onderstaande bestemmingsplankaart opgenomen.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplankaart

De realisering van 6 appartementen is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast biedt het vigerende bestemmingsplan zelf geen mogelijkheden om voor voornoemde afwijkingen vrijstelling te verlenen.

2.2 VRIJSTELLING

2.2.1 *Bouwen*

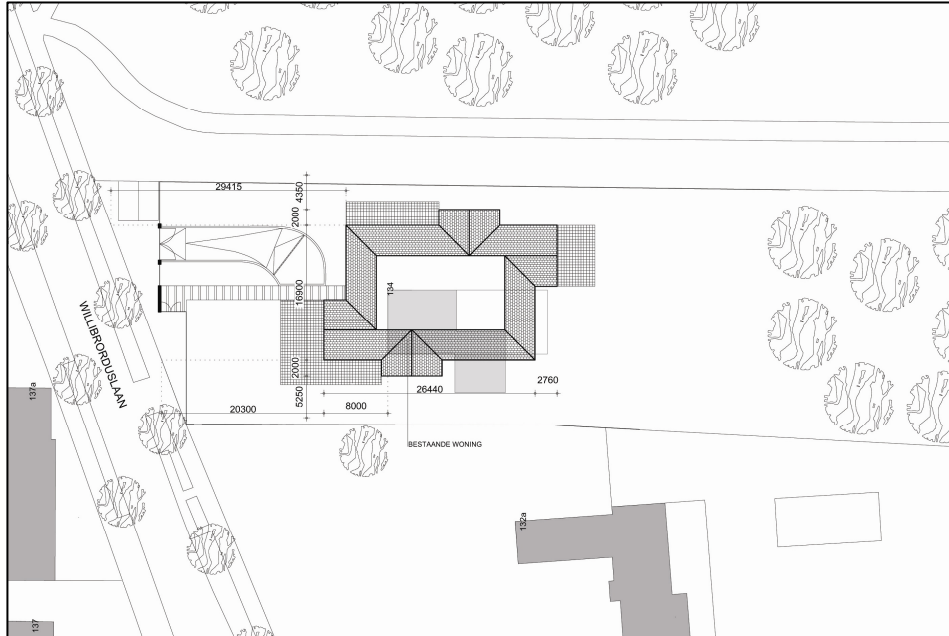
Wat betreft het bouwen, wordt binnen het projectgebied vrijstelling verleend voor het bouwen van 6 appartementen, alsmede de aanleg van de ingang van de parkeerkelder, buiten het bestaande bouwvlak. Een en ander conform de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende bijgevoegde ontwerpen van MAG Architecten.

2.2.2 Bijlage

Zodra de vrijstelling is verleend, dient overeenkomstig het bepaalde in artikel 19b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de onderhavige ruimtelijke onderbouwing samen met het vrijstellingsbesluit als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan 'Waalre-dorp 1^e herziening'.

3 PROJECTPROFIEL

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling aan de Willibrorduslaan 134 te Waalre heeft de gemeente plankaders geformuleerd. De vertaling van de kaders hebben ertoe geleid om op de voornoemde Willibrorduslaan 134 een appartementencomplex te realiseren dat plaats biedt aan 6 woningen. Een en ander zoals weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 3: Plattegrond van ontwerp

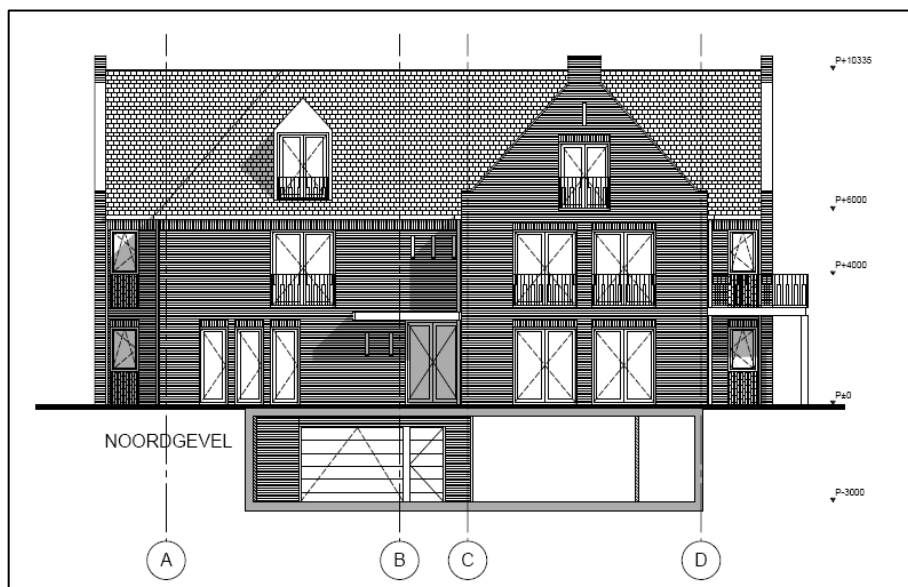
Situering

Het nieuw te bouwen appartementengebouw komt in de plaats van een vrijstaande woning. De Willibrorduslaan kenmerkt zich door een bebouwing van vrijstaande gebouwen. De afstand hiervan ten opzichte van de rooilijn is uiteenlopend, waardoor het straatbeeld van de Willibrorduslaan gedifferentieerd is.

Voor wat betreft de situering conformeert de nieuwbouw zich aan de ligging van het gemeentehuis aan oostelijke zijde, weliswaar gescheiden van het perceel door de Lissevenlaan en een groenstrook. Ten opzichte van de vrijstaande woning aan westelijke zijde wordt de nieuwbouw enigszins naar voren geplaatst, waardoor de afstand tot de noordelijke perceelsgrens verloopt van ca. 19 meter naar ca. 28 meter. Daarnaast wordt op deze manier voldoende afstand bewaard tot het bosgebied aan de achterzijde. De afstand tot de westelijke perceelsgrens bedraagt 7 meter ten opzichte van het hoofdvolume en 5 meter ten opzichte van de uitbouw. Deze uitbouw vormt een doorbreking van de lange gevelwand en zorgt tevens voor een accent. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de oostzijde bedraagt ruim 6 meter ten opzichte van het hoofdvolume en ruim 4 meter ten opzichte van de uitbouw. Ook deze is toegevoegd als doorbreking van de lange gevelwand en om vanuit de woning gezien een uitzicht naar voor en achter mogelijk te maken.

Oppervlakte

De oppervlakte van de nieuwbouw bedraagt 500 m². Bij de vormgeving van de plattegrond is sprake van "puntspiegeling". Hierdoor is het gebouw niet monumentaal van opzet maar eerder organisch in de omgeving gesitueerd.



Figuur 4: Zijde complex Willibrorduslaan

Bouwvolume

De nieuwbouw bestaat uit een ondergrondse laag met parkeerkelder en één klein appartement, twee lagen met elk twee appartementen en hierboven een kap met één appartement. De goothoogte bedraagt 6 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter. Het vooraanzicht is geïnspireerd op de voorgevel van de bestaande woning, die met de kopgevel naar de straat is gericht en een typisch "huis" verbeeldt, met een zadeldak dat een helling heeft van ca. 45 graden. De kelderbak is gelegen onder het maaiveld waardoor het niet gerekend wordt tot het bouwvolume.

Om het volume niet te massaal over te laten komen en een natuurlijke uitstraling te geven zijn er uitbouwen toegevoegd aan het hoofdvolume aan linker- en rechterzijde over de volledige hoogte, waardoor aan alle zijden van het volume een puntgevel verschijnt. Deze uitbouwen bieden tevens de mogelijkheid voor extra uitzicht naar voor- en achterzijde.

Qua architectuur is gekozen voor een uitstraling, die omschreven kan worden als "eigentijds dorps", met als doel dat de nieuwbouw zich harmonisch voegt in de bestaande omgeving.

Bebouwingshoogte

De gemeente Waalre heeft met betrekking tot het bepalen van de goothoogte voorschriften opgesteld in het bestemmingsplan, 'wijze van meten'. Uit die voorschriften blijkt dat de goothoogte, in beginsel, wordt berekend vanaf peil. Peil wordt in de begripsbepaling van het bestemmingsplan als volgt geformuleerd: '*voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld*'.

Aan de zuidzijde van de beoogde bebouwing zal het maaiveld worden verlaagd. Deze verlaging is noodzakelijk om over voldoende toetreding van daglicht te beschikken voor

het appartementen dat gesitueerd is in de kelder van het appartementengebouw. Hiermee komt de goothoogte aan de achterzijde van de bebouwing op 9 meter te liggen. Dit is in afwijking van de plankaders.

Echter, vanuit stedenbouwkundig oogpunt is voornoemde afwijking uiterst aanvaardbaar. Het betreft namelijk een puur meettechnische afwijking aan de achterzijde van het initiatief. In ruimtelijk opzicht zal de afwijking niet ervaren worden. De uitstraling van het appartementengebouw blijft die van een vrijstaande woning voorzien van 2 verdiepingen met kap en kan daarmee als uiterst passend in de omgeving worden gezien. De geformuleerde plankaders blijven op die wijze gerespecteerd.

Gebruiksfunctie

De nieuwbouw bevat 6 appartementen variërend in grootte tot ca. 270 m², met name bedoeld voor senioren die op dit moment in Waalre wonen en daar graag blijven, maar die van een (vrijstaande) grondgebonden woning naar een appartement willen verhuizen. De appartementen zijn ruim van opzet en bieden voldoende privacy ten opzichte van elkaar en van de omgeving. Er zal veel aandacht worden besteed aan veiligheid, gebruiksgemak en energiezuinigheid. Elk appartement heeft een eigen buitenruimte, passend bij de omvang van de woning.

4 INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

De projectlocatie is gesitueerd op een locatie ten oosten van het centrum van Waalre-Dorp. Het gebied wordt gekenmerkt door het zeer groene karakter en de ruime (woon)bebouwing die daarin gesitueerd is. Aan de Willibrorduslaan staan nagenoeg uitsluitend grote vrijstaande panden. Aan de oostzijde van de projectlocatie ligt het gemeentehuis van de gemeente Waalre. Direct aan de overzijde van de projectlocatie ligt een restaurant met bijbehorend parkeerterrein.



Figuur 5: Luchtfoto (omgeving) projectlocatie

5 BESCHRIJVING PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

5.1 BELEIDSKADER

5.1.1 Provinciaal beleid

Streekplan

Het Streekplan "Brabant in Balans" van de provincie Noord-Brabant (22 februari 2002, herzien op 3 december 2004) kent vijf leidende principes, maar onderstaand wordt slechts op beperkte onderdelen van het beleid ingegaan.

Relevant voor dit project zijn de principes 'zuinig ruimtegebruik' en 'concentratie van verstedelijking'. Deze principes kunnen, zowel in stedelijke als landelijke regio's, worden gerealiseerd door middel van inbreiden, herstructureren en intensiveren. Zorgvuldig omgaan met de ruimte betekent dat aan aspecten van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven en aan moeten sluiten bij de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Op provinciaal niveau betekent dit dat het leeuwendeel van de woningbouw dient plaats te vinden in de stedelijke regio's. Waalre ligt in de stedelijke regio Eindhoven - Helmond.

Onderstaand kaartbeeld is een weergave van de ligging van de Groene Hoofdstructuur (GHS) ten opzichte van het beoogde initiatief. De GHS is een samenhangend netwerk van de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden waarin bepaalde belangrijke natuurwaarden aanwezig zijn of ontwikkeld dienen te worden.



Figuur 6: Ligging projectlocatie tov GHS

De ruimtelijke herontwikkeling evenals de afgraving van het talud ligt buiten de GHS aan de Willibrorduslaan 134 te Waalre en zorgt voor de realisering van 6 appartementen op de locatie van een vrijstaande woning die gesloopt zal worden. Hierbij is sprake van zowel inbreiding, herstructurering als intensivering. Onderhavig bouwinitiatief tast daarbij

de landelijke kwaliteiten in het buitengebied niet onnodig aan. De realisering van 6 appartementen past binnen het Streekplan "Brabant in Balans".

Regionaal structuurplan regio Eindhoven & Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost Brabant

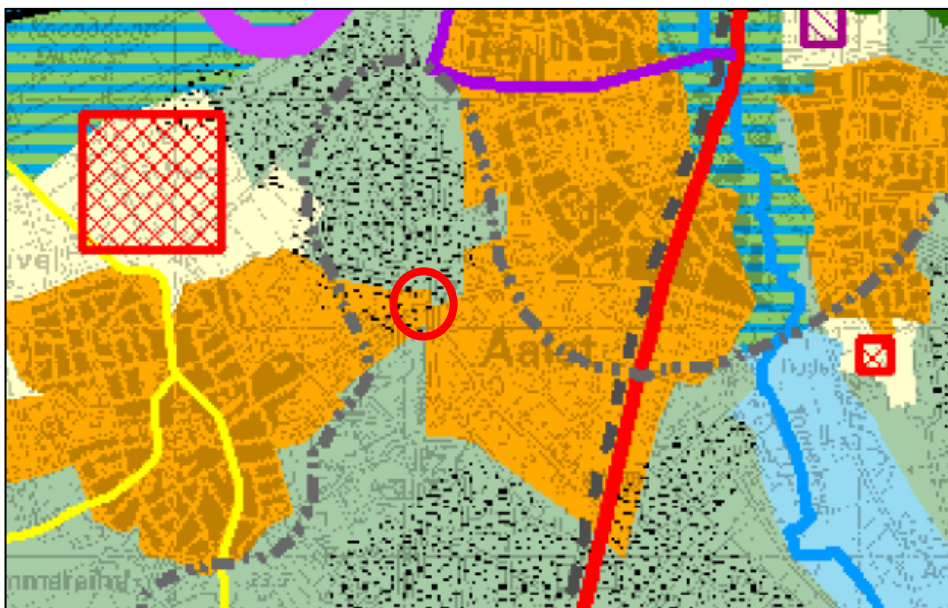
De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft op 7 december 2004 het Regionaal Structuurplan (RSP) regio Eindhoven vastgesteld, dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 8 maart 2005.

Op basis van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven heeft GS een Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002.

Het Regionaal structuurplan regio Eindhoven en het Provinciaal Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant vormen tezamen een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maken onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld, waarbij het centrale motto 'Stad en Land verbonden' is. De krachten bundelen in het belang van de regio als geheel met als achterliggende gedachte dat een sterke stad goed is voor het platteland en vice versa.

Het bestaand stedelijk gebied vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied. Het beleid voor het bestaand stedelijk gebied, opgenomen in dit plan, heeft vooral tot doel om een betere benutting van de kansen van dat stedelijk gebied te stimuleren. Het betreft, met uitzondering van het beleid voor de stedelijk groene dragers, geen beleid gericht op het uitsluiten van ontwikkelingen.

De projectlocatie is aangeduid als 'beheer en intensivering' (figuur 7). Dit zijn die delen in het stedelijk gebied, waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en of wijken.



Figuur 7: Uitsnede plankaart Uitwerkingsplan zuidoost Brabant

De voorgenomen ontwikkeling ligt in lijn met het Regionaal structuurplan. Dit is concreet vormgegeven door de bebouwing op een reeds bebouwde woningbouwlocatie aan de Willibrorduslaan 134 verantwoord te herstructureren en intensiveren middels het realiseren van 6 appartementen. Het accommoderen van de 6 appartementen in het bestaand stedelijk gebied van Waalre is, met het oog op het ingezette regionale ruimtelijk beleid, passend op de projectlocatie.

5.1.2 *Regionale Woonvisie*

De woningmarktpartijen willen de woonkwaliteit in Zuidoost-Brabant behouden en verbeteren en de woningmarkt meer op de vraag van de burgers aan laten sluiten. In het verleden kreeg de woningkwantiteit vooral de aandacht: hoe meer woningen, hoe beter. De laatste jaren streeft de regio naar het maken van een kwaliteitsslag in het wonen. Dit wordt verwoord in de Regionale Woonvisie, die richtinggevend is voor kwalitatieve ontwikkelingen op woningbouw in het SRE-gebied.

De Regionale Woonvisie onderscheidt een zevental ambities, die in concrete acties worden vertaald. Deze ambities zijn:

- Meer keuzevrijheid en zeggenschap voor de burger, met meer inzicht in kansen op de woningmarkt;
- Meer evenwicht in de koop-huur-verhouding, tussen steden en dorpen;
- Meer capaciteit en kwaliteit in Wonen, Welzijn en Zorg;
- Meer samenwerking tussen alle woningmarktpartijen;
- Meer aandacht voor doelgroepen en betaalbaarheid van woningen;
- Meer zorg voor kwaliteit van woning en woonomgeving;
- Monitoring van wat er gebeurt.

De Regionale Woonvisie streeft er naar zoveel mogelijk te kunnen voldoen aan de woonwensen van de burgers. Samen met de regionale woningmarktpartijen zullen de ambities zoveel mogelijk concreet worden uitgewerkt.

Onderhavig project is bedoeld voor senioren die op dit moment in Waalre wonen en daar graag blijven, maar die van een (vrijstaande) grondgebonden woning naar een appartement willen verhuizen. Waarbij veel aandacht zal worden besteed aan veiligheid, gebruiksgemak en energiezuinigheid. Het initiatief komt met name tegemoet aan de ambities 'meer capaciteit en kwaliteit in wonen, welzijn en zorg' en 'meer zorg voor kwaliteit van woning en woonomgeving'. Middels de realisering van 6 appartementen voor ouderen in Waalre sluit onderhavige ruimtelijke ontwikkeling aan bij de, door de regionale woonvisie ingezette, beleidslijn.

5.1.3 *Gemeentelijk beleid*

Structuurplan Waalre

De gemeente Waalre heeft op 8 juli 2003 het Structuurplan Waalre vastgesteld. In het Structuurplan wordt een lange termijnvisie gegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente. De gemeente heeft gekozen om kwaliteiten te laten prevaleren boven kwantiteiten. In het Structuurplan wordt aangegeven wat de belangrijkste bestaande kwaliteiten en structuren van de gemeente zijn. Deze kwaliteiten zijn richtinggevend voor de visie op de ruimtelijke ontwikkeling en zijn vastgelegd in het Structuurbeeld. Waalre heeft bijzondere kwaliteiten en staat bekend als een groene gemeente. Rondom het dorp ligt duurzaam buitengebied. Alleen aan de west- en noordzijde liggen uitbreidingsmogelijkheden. Verder steekt de gemeente in op inbreiding. Ten slotte staat in het structuurplan dat zelfstandig wonen met zorg op maat wordt nagestreefd.

Het bouwplan voorziet in de realisering van 6 appartementen waarin zorg wordt aangeboden en is ontworpen met respect voor de (groene) omgeving. Mede doordat er sprake is van herstructurering en inbreiding past het initiatief binnen het structuurplan van Waalre.

5.2 BEELDKWALITEIT

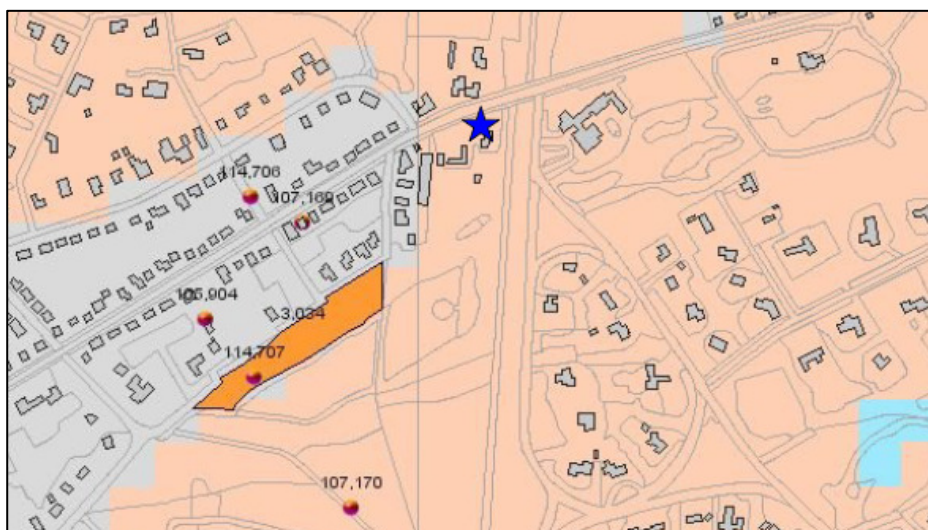
Op 2 oktober 2007 heeft de Welstandscommissie van de gemeente Waalre 'in principe' ingestemd met het voorliggende project. Een definitief welstandsoordeel zal te zijner tijd worden toegevoegd.

5.3 ARCHEOLOGIE

5.3.1 archeologietoets

Door adviesbureau IJzerman en Van Sprew is voor onderhavige projectlocatie een archeologische toets uitgevoerd.

Het plangebied Willibrorduslaan 134 heeft volgens de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart een middelhoge tot hoge archeologische verwachting en volgens de IKAW ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Nabij het plangebied – binnen een straal van 250 meter - werden volgens Archis II verschillende archeologische waarnemingen, uit het Neolithicum, de Bronstijd en de IJzertijd gedaan. Circa 250 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een terrein van hoge archeologische waarde. Hier wordt een begraven urnenveld uit de IJzertijd verwacht.



Figuur 8: Uitsnede IKAW-kaart

Het plangebied heeft daarnaast een hoge archeologische verwachting voor sporen uit de periode Neolithicum – IJzertijd. Geadviseerd wordt om, voorafgaand aan verdere ontwikkeling van het gebied, archeologisch vooronderzoek te laten uitvoeren. Het vooronderzoek bestaat in eerste instantie uit een KNA-conform bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek dient een gedetailleerd verwachtingsmodel op te leveren, op basis waarvan eventueel veldonderzoek kan worden uitgevoerd.

5.3.2 **Programma van eisen**

Doelstelling

Het door middel van proefsleuven testen op de aanwezigheid, ligging, omvang, ouderdom en kwaliteit van archeologische bodemsporen en vondsten om tot een waardstelling te kunnen komen (volgens KNA-specificatie VS06). Een tweede doel is het aanvullen en toetsen van de archeologische verwachting.

Aanleiding

De huidige bebouwing zal worden gesloopt waarna er nieuwbouw zal worden gerealiseerd. Het gaat om zes appartementen die samen een oppervlak van 500 m² zullen beslaan. Het gebouw komt op de plaats van de huidige vrijstaande woningen, maar heeft een groter volume. Onder de woningen wordt een kelder (stallingsgarage) aangelegd, waarbij de bodem van de kelder op 3 meter onder maaiveld ligt. Voor de aanleg van de liftschacht en de fundering zal de bodem nog dieper verstoord worden. Ook de afrit naar de kelder verstoort de bodem. De bodem wordt over een groter oppervlakte, en waarschijnlijk ook dieper verstoord dan is gebeurd voor de aanleg van de huidige bebouwing.

Het plangebied heeft volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart een middel-hoge tot hoge archeologische verwachting. Voor het uitvoeren van de plannen is daarom archeologisch vooronderzoek vereist volgens het streekplan 'Brabant in Balans' (vastgesteld 22-2-2002) van de provincie Noord-Brabant. Een selectiebesluit, te nemen door het bevoegd gezag, kan worden genomen op basis van het definitieve eindrapport met waardering.

Vervolg

Op basis van het Programma van Eisen dient het archeologisch vervolgonderzoek te bestaan uit een proefsluivenonderzoek. Dit onderzoek zal conform het separaat bijgevoegde Programma van Eisen van Hollandia Archeologie uitgevoerd worden.

5.3.3 **proefsleuvenonderzoek**

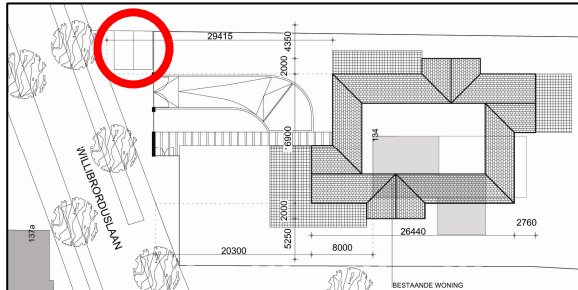
Op voorhand kan reeds gemeld worden dat dit onderzoek geen gevolgen heeft voor het betreffende bouwplan. Wanneer op basis van het proefsluivenonderzoek archeologisch vondsten worden gedaan zullen deze in situ of ex situ bewaard worden.

5.4 **VERKEER EN PARKEREN**

De hoofdontsluiting vindt plaats aan de noordzijde. Zowel voor voetgangers (bezoek) als voor auto's en fietsen zal dit ontsloten worden op de Willibrorduslaan. Door het mogelijk maken van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal voertuigbewegingen op de gebiedsontsluitingsweg Willibrorduslaan toenemen ten opzichte van de huidige bestemming. Deze weg is een normaal gedimensioneerde gebiedsontsluitingsweg. De toename aan voertuigbewegingen zal dienovereenkomstig probleemloos oplossen in het huidige verkeer.

Voor auto's en fietsen wordt een ruime parkeerkerlder aangelegd. De inrit komt aan de oostzijde van het perceel te liggen. Voor 5 appartementen is 50m² vrij in te delen ruimte beschikbaar, dit is meer dan genoeg voor twee parkeerplaatsen. Tevens is in de kelder

een parkeerplaats voor het kleine appartement opgenomen. Daarnaast zullen aan de zijde van de Willibrorduslaan 2 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente hanteert een gemeentelijke parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Dit komt voor onderhavig initiatief op een totale parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen. Door het realiseren van een parkeerkelder die plaats biedt aan 11 motorvoertuigen en 2 parkeerplaatsen aan Willibrorduslaan wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm waardoor de parkeerdruk in de omgeving niet zal toenemen.



Figuur 9: Ligging parkeerplaatsen aan Willibrorduslaan

5.5 WET GELUIDHINDER

In opdracht van DIMA Nederland b.v. zijn geluidsadvieswerkzaamheden verricht ten behoeve van de nieuwbouw van appartementen aan de Willibrorduslaan te Waalre. Door TEBODIN is in het kader van de Wet Geluidhinder een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidbelasting op de gevel (Lden) is berekend voor het verkeer op de Willibrorduslaan.

Op basis van het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting (Lden) ter plaatse van de appartementen ten hoogste 51 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Willibrorduslaan. De hoogte geluidbelasting overschrijdt daarmee de hoogst toegestane geluidbelasting Lden van 48 dB.

Om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige objecten te beperken, kunnen maatregelen worden getroffen. Daarbij zijn drie categorieën van geluidbeperkende maatregelen te onderscheiden. In de Wet Geluidhinder wordt een voorkeur uitgesproken voor het onderzoeken van de haalbaarheid van de diverse categorieën. Deze volgorde is:

- 1 Bronmaatregelen (stiller wegdek, wijziging van vormgeving ontwerp)
- 2 Overdrachtsmaatregelen (schermen, wallen, etc..)
- 3 Maatregelen bij de ontvanger (gevelisolatie)

Maatregelen aan de bron zijn in onderhavig geval reeds getroffen. De wegdekverharding ter plaats van de ruimtelijke ontwikkeling is Zeer Stil Asphalt (ZSA). Dit geeft een reductie van 4 dB ten opzichte van standaard asphalt (DAB). Maatregelen in de overdrachtsweg in de vorm van schermen en/ of een wal zijn niet mogelijk danwel wenselijk op deze locatie.

Voor het bouwplan dient een ontheffing voor een hogere grenswaarde conform de nieuwe Wet Geluidhinder aangevraagd te worden.

5.6 BODEM

Ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing is op 24 oktober 2006 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek moet uitwijzen of de bodem mag worden aangewend voor de beoogde doeleinden. Het bodemonderzoek bepaalt in die zin de haalbaarheid van het initiatief.

In opdracht van de Dima Nederland b.v. heeft Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Tijdens het uitvoeren van het vooronderzoek zijn twee deellocaties onderscheiden; deellocatie A en B. Ter plaatse van de ondergrondse tank (deellocatie A) kan de bodem verontreinigd zijn en is beschouwd als een verdachte locatie. Het overige terrein (deellocatie B) kan als onverdacht worden beschouwd.

Deellocatie A

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden blijkt dat de grond ter plaatse van het vulpunt matig verontreinigd is met minerale olie. De grond en het grondwater nabij de ondergrondse tank zijn niet verontreinigd met minerale olie en btxn.

De aard en omvang van de verontreiniging zijn middels het nader onderzoek afdoende vastgesteld.

De aangetoonde verontreiniging betreft een puntverontreiniging met een minimale omvang. De verontreiniging bevindt zich niet ter plaatse van de nieuwbouwlocatie. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Tijdens de herontwikkeling van de locatie zullen ter plaatse van de verontreiniging geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Echter, de verontreinigde bodem ter plaatse zal toch gesaneerd worden.

Deellocatie B

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden blijkt dat de zintuiglijk schone bovengrond licht verontreinigd is met PAK. De zwak koolhoudende bovengrond is licht verontreinigd met zink. Zowel de zintuiglijk schone bovengrond als het grondwater zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

De onderzoeksresultaten ter plaatse van de geplande nieuwbouw leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunning.

Mocht de tank in de toekomst gesaneerd worden dan dient te zijner tijd een plan van aanpak opgesteld te worden dat ter goedkeuring aan de gemeente Waalre moeten worden voorgelegd.

5.7 ZONERING

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven of sprake is van milieuhinder van omliggende bedrijven en of de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt door de toekomstige ontwikkeling.

Ten behoeve van het gegeven project heeft de gemeente Waalre aangegeven dat geen stankcirkels van de agrarische bedrijven en de belemmeringcirkels (geluid, geur, stof, gevaar) van de niet-agrarische bedrijven in de regio over de projectlocatie zijn gelegen.

5.8 EXTERNE VEILIGHEID

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

In 2003 is door de Adviesdienst verkeer en vervoer van het ministerie van Verkeer en Waterstaat een herziene versie van de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' uitgebracht. Deze risicoatlas is bedoeld voor gemeenten om te bepalen of binnen hun gemeente aandachtspunten zijn met betrekking tot externe veiligheid. Dit aspect wordt voor wat dat betreft het wegtransport bepaald door het vervoer van gevaarlijke (brandbare en toxische) gassen of vloeistoffen.

In geen van de lijsten uit het betreffende rapport komen wegen voor die van invloed zijn op het plangebied. Daaruit kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet strijdig is met de geldende risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.9 VOGEL- EN/OF HABITATRICHTLIJN EN FLORA EN FAUNAWET

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen kap- en grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en Flora en Faunawet. Faunaconsult heeft in juli 2007 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

5.9.1 Flora en faunawet

Beschermde diersoorten uit de categorie 'algemene soorten'

Voor het vernietigen van holen en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie algemene soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels

Door het verwijderen van de vegetatie en gebouwen buiten de periode 15 maart en 15 juli uit te voeren wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels en hun nesten voorkomen.

Vleermuizen; geen ontheffing nodig

Tijdens de vleermuizenonderzoeken is gebleken dat zich in het woonhuis een najaarsverblijf, maar waarschijnlijk geen winterverblijf van een solitaire gewone dwergvleermuis bevindt. Eind augustus 2006 is in het soortenoverleg (een overleg binnen Ministerie LNV, afdelingen DLG, Directie Juridische zaken en Directie Natuur over de interpretatie van de Flora- en faunawet) bepaald dat een dagverblijf van één of enkele algemeen voorkomende vleermuizen niet meer als een essentieel onderdeel van het leefgebied van die soort wordt gezien. De achterliggende gedachte hierbij is dat er voldoende alternatieve dagverblijven van een soortgelijk type in de directe omgeving aanwezig zijn. Op grond hiervan is er voor de sloop van de bebouwing geen ontheffing meer nodig op artikel 11 van de Flora- en faunawet. Ook is er geen compensatieplicht.

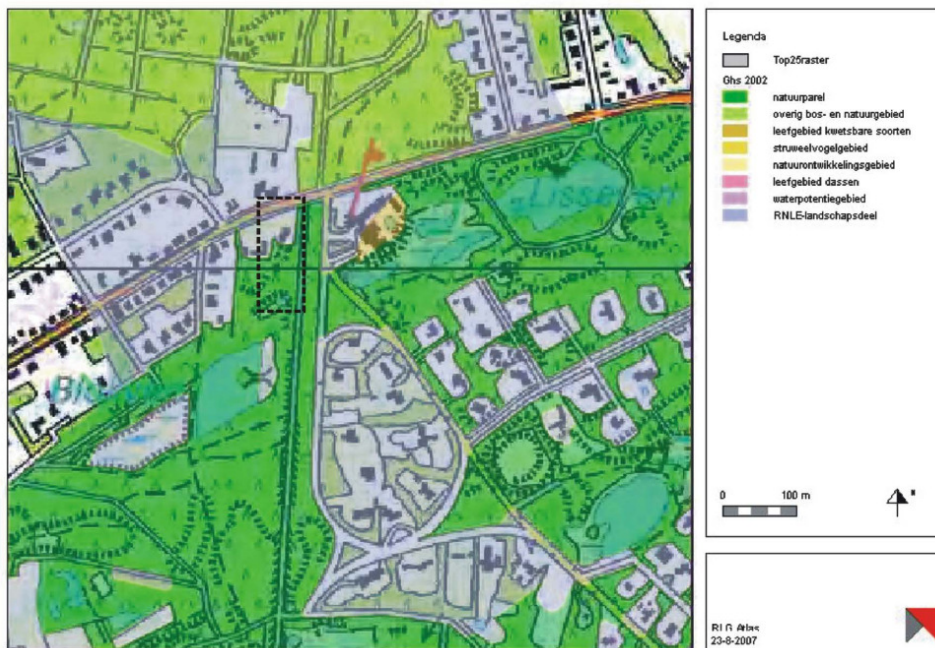
Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten die tijdens het verwijderen van de vegetatie en het vergraven van de grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

5.9.2 Overige regelgeving

Natuurbeschermingswet

Omdat er geen Vogel- of habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in de directe nabijheid is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.



Figuur 10: Ligging projectlocatie ten opzichte van de GHS

5.10 LUCHTKWALITEIT

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 schrijft voor dat nieuwe bouw- en gebruiksonwikkelingen getoetst moeten worden aan de in het Besluit genoemde normen. De Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft aan dat bij een vaststelling, herziening of vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan (het nieuwe planologisch regime) moet worden voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening; hierbij is ook luchtkwaliteit een relevant aspect.

In opdracht van DIMA b.v. heeft TEBO DIN een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek blijkt dat de concentratie van zwevende deeltjes (PM10) en NO₂, inclusief de emissies van PM10 en NO_x door de extra verkeersaantrekkende werking van het appartementencomplex, voldoen aan het Besluit luchtkwaliteit. De bijdrage van zwevende deeltjes en NO_x door de extra verkeersbewegingen door de ruimtelijke ontwikkeling aan de achtergrondconcentraties van de Willibrorduslaan is klein.

Het besluit luchtkwaliteit verplicht overheden om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling binnen de normwaarde mogelijk is. Uit berekeningen in het kader van een integraal luchtkwaliteitonderzoek blijkt dat op deze locatie de normwaarden van geen van de relevante stoffen wordt overschreden.

5.11 WATER

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets wordt opgenomen. Het doel van de watertoets is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meenemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen. Hieronder volgt als eerste een samenvatting van het beleid ten aanzien van water. Daarna wordt ingegaan op waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten voor dit project.

5.11.1 *Europees en nationaal beleid*

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Het doel van de KRW is dat oppervlaktewateren in 2015 in goede ecologische en chemische toestand zijn.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

Nota Ruimte

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van de ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en -kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding scheidt kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

5.11.2 *Provinciaal beleid*

Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 "Verder met water" (2003-2006)

Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Er zijn vijf kernthema's die geïntegreerd worden aangepakt:

- Realiseren van een duurzame watervoorziening
- Verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden
- Verbeteren van de waterkwaliteit
- Inrichten van waterlopen in het buitengebied
- Omgaan met water in bebouwd gebied

Verordening waterhuishouding

Om het provinciaal beleid uit de partiële herziening van het waterhuishoudingsplan (2003-2006) juridisch te verankeren en om aan te sluiten bij landelijke ontwikkelingen en op het gebied van het nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water is in de loop van 2005 de nieuwe verordening waterhuishouding vastgesteld.

Streekplan

Eén van de uitgangspunten van het Streekplan van Noord-Brabant (2002) is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In het streekplan worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd.

Reconstructieplannen

Het reconstructieplan is een verfijning van het Streekplan. De gebieden rondom natte natuurplekels waar waterdoelen gelden en de gebieden voor waterberging zijn planologisch beschermd. Gemeenten hebben de verplichting het Reconstructieplan door te vertalen in hun bestemmingsplan.

5.11.3 Waterschapsbeleid (Waterschap De Dommel)

Waterbeheerplan II, 'Door water gedreven'

Het Waterbeheerplan II is een concretisering van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan II. In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren beleid. Het waterbeheerplan kent dezelfde 5 kernthema's als het waterhuishoudingsplan van de provincie.

Voor het gehele beheersgebied van Waterschap De Dommel wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie.

Strategische nota 2006-2009

De Strategische Nota 'Waterwerk in uitvoering' bevat de strategie voor Waterschap De Dommel voor de komende jaren. De nota formuleert de wateropgaven en ambities en vertaalt ze naar een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

- De strategische nota geeft inzicht in:
- De omvang van de wateropgaven
- De ambities, keuzen en prioriteiten
- Een integrale gebiedsgerichte aanpak
- De rol van het waterschap

'Waterwerk in uitvoering' brengt samenhang aan in de deelplannen zoals de Waterbergingvisie, het Waterbodembeheerplan, het Emissiebeheersplan en de Kadernota Stede-

lijk Water. Het stelt prioriteiten in de uitvoering van waterdoelstellingen en ambities. Het is een uitwerking van de kaders in de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Waterbergingsvisie

In de waterbergingsvisie geeft Waterschap De Dommel aan wat er tot 2015 moet gebeuren om de wateroverlast in haar beheersgebied beheersbaar te maken. Hierbij wordt het principe vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd. Naast het benoemen van voorkeurslocaties voor gestuurde waterberging wordt beekherstel als bijdrage aan meestromende waterberging beschouwd. Vanuit de vrachtenbenadering volgt dat de totale hoeveelheid afgezet sediment/slib binnen een watersysteem (op termijn) niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied.

Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen (binnen 5 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap De Dommel moet worden aangevraagd.

Beleidsnota en Kadernota Stedelijk Water

In de beleidsnota Stedelijk Water 2000 geeft het waterschap aan welke rol zij willen spelen en op welke wijze zij omgaan met planvorming in het stedelijk gebied. Belangrijke thema's hierin zijn:

- Doelmatig gebruik van de riolering en beperking van de vuilemissie van rioleringsstelsels;
- Het hydrologisch neutraal bouwen voor nieuwbouwlocaties;

De Kadernota Stedelijk Water vormt voor het waterschap de koepel waaronder de jaren 2006 en 2007 een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden. De ambitie is om stedelijk water, zoveel als realistisch haalbaar is, integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem.

5.11.4 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de specifieke waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten bij het onderhavige project.

Huidige situatie

De projectlocatie valt binnen het beheergebied van Waterschap de Dommel. Het totale terrein heeft een oppervlakte van circa 1000 m². Momenteel is het terrein gedeeltelijk verhard met een vrijstaande woning met garage en een bijbehorende oprit.

Toekomstige situatie

Het project voorziet in de realisatie van 6 appartementen die zal worden voorzien van een ondergrondse parkeerkelder. Een deel van de projectlocatie zal dienst doen als oprit.

Verharding

Op de projectlocatie wordt ter vervanging van een gedateerde vrijstaande woning een nieuw appartementencomplex gerealiseerd. Het nieuwe complex heeft een oppervlakte van maximaal 500 m² en wordt deels op de grondslag van de bestaande bebouwing (115 m²) gesitueerd. Waardoor het verhard oppervlak ten behoeve van de woonbebouwing toeneemt met 385 m².

Overige verharding van het perceel zal bestaan uit terrassen (150 m²), inrit naar parkeergarage (105 m²), looppad richting de voordeur (42 m²) en parkeerplaatsen aan de Willibrorduslaan (20 m²). Tezamen zal dit een oppervlak van 317 m² beslaan.

Derhalve wordt in deze paragraaf uitgegaan van een totale toename van verhard oppervlak (bebouwing en verharding) van 702 m².

Hemelwater

De projectlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Voor de behandeling van regenwater hanteert het waterschap als beleid de voorkeurstrits: vasthouden (infiltreren), bergen, afvoeren.

In vergelijking met de huidige situatie, uitgaande van gedeeltelijke verharding deels onverhard is te concluderen dat er een toename van afvloeiend hemelwater zal zijn. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk afwikkelen van hemelwater op eigen terrein. Teneinde het hemelwater niet op het riool af te laten vloeien zal het water in eerste instantie geïnfiltreerd worden. Middels een lange persleiding zal het hemelwater vervolgens worden vervoerd naar het ven aan de zuidzijde van de projectlocatie.

Uitgangspunt is het neerslagwater zo min mogelijk te lozen op het riool en zo lang mogelijk in het gebied wordt vastgehouden. Ter plaatse van de Willibrorduslaan 134 is een gemengd rioelstelsel aanwezig. Anticiperend op toekomstige ontwikkelingen zal het regen- en vuilwater echter gescheiden aangeboden moeten worden.

De hoeveelheid berging die gecreëerd dient te worden, hangt af van het oppervlakte aan verharding. Hydrologisch neutraal bouwen betekent in dit geval dat de bergingscapaciteit aan de T=10-norm moet voldoen, wat neerkomt op een berging per m² verharding van 0,04 m. Concreet betekent dit een functionele bergingscapaciteit van circa 702 m² vermenigvuldigd met 0,04 m is 28,8 m³.

Ten tijde van het uitvoeren van het milieuverkennend bodemonderzoek was de grondwaterstand 3,5 meter. Boorprofielen uit dat onderzoek wijzen uit dat de infiltratiemogelijkheden ruim voldoende zijn. Gezien de relatief hoge grondwaterstand is gekozen voor een oppervlakkige berging in de vorm van een bergingsvijver of zaksloot met een capaciteit van 29 m³ met een (nood)afvoer boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. Het

water zal dan afgevoerd worden op het ven ten zuiden van de projectlocatie. Middels een ondiepe greppel zal het water getransporteerd worden richting het ven.

De bergingsloot wordt gepositioneerd aan de zuidzijde van de projectlocatie. Het hemelwater kan rechtstreeks op deze voorziening geloosd worden. In de bergingsloot met een capaciteit van circa 29 m³ wordt het water geborgen. Uitgaande van een grondwaterstand van circa 350 cm onder maaiveld en een drooglegging van 50 cm, is de maximale peilstijging circa 300 cm.

Materiaalgebruik

Er worden geen uitlozende materialen als lood en zink toegepast.

5.11.5 Conclusie beleid

In de paragrafen 5.11.1, 5.11.2 en 5.11.3 is uitvoerig het beleid van de verschillende overheden ten aanzien van het aspect Water uiteen gezet.

5.11.6 Overleg met waterschap

Vooroverleg geweest, in principe akkoord opmerkingen waterschap verwerkt.

De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap de Dommel. Op het moment dat het waterschap een formeel advies heeft uitgebracht over het onderhavige project, zal dit advies als separate bijlage worden toegevoegd.

5.12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten van de realisering van de bebouwing komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer DIMA Nederland b.v.. Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling is een risicoanalyse planschade uitgevoerd. Op basis daarvan kan verondersteld worden dat het initiatief economische uitvoerbaar is.

6 PLANOLOGISCHE AFWEGING/CONCLUSIE

Voorafgaand aan dit hoofdstuk is aandacht besteed aan de locatie en de ligging daarvan in de omgeving. De huidige en nieuwe situatie zijn beschreven.

De planologische situatie, met uitzondering van het bestemmingsplan, vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid bieden een kader voor de realisering van de 6 appartementen op de locatie aan de Willibrorduslaan te Waalre.

Eventuele belemmeringen als gevolg van bodem, externe veiligheid, lucht, akoestiek, flora & fauna, bodem, cultuurhistorie & archeologie, verkeer & parkeren, waterhuishouding en economische uitvoerbaarheid zijn in kaart gebracht.

Concluderend leidt het opnemen van de ruimtelijke ontwikkeling op de Willibrorduslaan te Waalre niet tot overwegende bezwaren. Hierdoor kan voldoende onderbouwd vrijstelling ex. artikel 19, lid 2 WRO van het vigerende bestemmingsplan worden verleend.