

## **Bijlage bij Ruimtelijke Onderbouwing 'Willibrorduslaan 134', december 2007**

Dossier : AB7863-106-100  
Project : Actualiseren ruimtelijke onderbouwing Willibrorduslaan 134

Ons kenmerk : IS-MA20120769\_V3  
Datum : 27 november 2012

### *Aanleiding en doel*

Onderstaande memo is geschreven als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing Willibrorduslaan 134 (SAB, 2007), die is opgesteld in opdracht van DIMA Nederland ten behoeve van ex artikel 19 lid 2 WRO procedure. Middels deze procedure kan afgeweken worden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Waalre-Dorp 1<sup>e</sup> herziening' en kunnen 6 appartementen worden gerealiseerd in de gemeente Waalre.

Deze memo is een actualisatie van hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing; beschrijving planologisch relevante aspecten. De hoofdstukken 1 tot en met 4 en hoofdstuk 6 blijven ongewijzigd en zullen als gevolg niet worden behandeld in deze memo. Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

## **5 BESCHRIJVING PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN**

### **5.1 Beleidskader**

#### **5.1.1 Rijksbeleid**

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Onderhavig plangebied ligt binnen bestaand bebouwd gebied en heeft geen raakvlakken met de genoemde 13 nationale belangen. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de SVIR.

##### ***Barro***

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden was het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. Dit kan via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt over ruimtelijke ordening.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee, defensie, erfgoederen en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. In deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringgebieden, militaire terreinen, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

Er zijn geen nationale belangen in het geding. Voor het plangebied heeft het Barro dan ook geen consequenties.

### 5.1.2 Provinciaal beleid

#### **Structuurvisie ruimtelijk ordening**

De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water.

De ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie is opgebouwd uit 4 deelstructuren:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Uitsnede visiekaart

Op bovenstaande uitsnede van de visiekaart behorende bij de structuurvisie is te zien dat het plangebied (rood kruisje) op het grensvlak ligt tussen het stedelijk concentratiegebied en het kerngebied groenblauw (robuuste water- en natuursystemen). Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de (robuuste) ecologische verbindingzones, de ecologische hoofdstructuur en waterstructuren zoals beken en krekken. Het ruimtelijke beleid binnen het kerngebied groenblauw is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en

beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden echter gerespecteerd.

Het plangebied maakt deel uit van het bestaande stedelijke gebied en de locatie is tot de sloop van de villa (rond 2008/2009) altijd bebouwd geweest. Met de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex verandert het bestaande gebruik niet en is de ontwikkeling dus passend in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is verder uitgewerkt op perceelsniveau in de Verordening ruimte. Deze wordt jaarlijks geactualiseerd. Bij deze laatste actualisatieronde (2012) is de begrenzing van het groenblauwe kerngebied aangepast met als gevolg dat in de Verordening ruimte 2012 het plangebied in zijn geheel buiten het kerngebied groenblauw komt te liggen en nu volledig onderdeel vormt van het 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'.

### **Verordening ruimte 2012**

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen de gemeenten, de provincies en het rijk. Zo kan de provincie (instructie)regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen: de planologische verordening. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte 2012 is vastgesteld op 11 mei 2012 en op 1 juni 2012 in werking getreden.

### *Stedelijke ontwikkeling*

De kern Waalre inclusief het gehele plangebied (zie uitsnede hieronder) is aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden.



Uitsnede verordening ruimte 2012, Stedelijke ontwikkeling

De Verordening ruimte wordt jaarlijks geactualiseerd door Provinciale Staten. Op basis van de op 11 mei 2012 vastgestelde Verordening ligt het plangebied volledig buiten de ecologische hoofdstructuur (EHS). De realisatie van 6 appartementen op de locatie aan de Willibroodslaan is dus passend binnen het provinciale beleid.



Uitsnede verordening ruimte 2012, Natuur en landschap

### 5.1.3 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurplan Waalre & Interim structuurvisie Waalre**

Het structuurplan is op 8 juli 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Waalre. Inhoudelijk wordt hierop ingegaan in paragraaf 5.1.3 van de in 2007 opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

De Interim structuurvisie, die op 11 juni 2009 is vastgesteld, betreft een actualisatie van het structuurplan uit 2003 en vormt een supplement hierop. Het biedt concreet inzicht in de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Waalre tot het moment van integrale herziening van de structuurvisie (voorzien voor 2013).

#### *Conclusie*

Zowel in het structuurplan als in de actualisatie daarvan in 2009 wordt de noodzaak van inbreiding aangehaald en gesteld dat inbreiding in beginsel voor uitbreiding gaat. Beide ontwikkelingen zijn noodzakelijk om de totale bouwopgave, zoals bepaald in de regionale woningbouw afspraken, te kunnen realiseren. Het initiatief is dan ook passend binnen het structuurplan en de interim structuurvisie.

#### **Woonvisie 2010 - 2020**

De Woonvisie 2010 - 2020 geeft de basis voor de belangrijke opgaven waarvoor de gemeente staat op het gebied van het bouw- en huisvestingsbeleid. Naast de zorg voor de eigen inwoners speelt daarbij ook de regionale opvang een belangrijke rol. Uit de regionale woningbouwafspraken blijkt een woningbouwtaak van meer dan 800 woningen.

#### *Uitgangspunten*

Aan de woonvisie liggen de volgende beleidsuitgangspunten ten grondslag:

- Behoud van het authentieke dorpsse, groene karakter van de gemeente.
- Ruimte geven aan alle doelgroepen die graag in Waalre willen wonen.
- Het benutten van de potenties van de gemeente voor hoogwaardige woonmilieus, mede als bijdrage aan de (economische) ontwikkeling van de regio.
- Het versterken van het vitale en dynamische karakter van Waalre door zijn kwaliteiten en door de regionale betrokkenheid.

- Het optimaal gestalte geven aan een aanbod dat zowel voor de eigen inwoners als voor de regionale opvang ruimte biedt.
- Een gelijkwaardige positie van de kernen Aalst en Waalre.

De gemeente wil haar beleid realiseren door als regisseur op te treden en woonconsumenten en marktpartijen te faciliteren om het wonen in de gemeente de gewenste impuls te geven. Hierbij legt de gemeente grote nadruk op levensloopbestendigheid, aanpasbaarheid, duurzaamheid en beeldkwaliteit.

#### *Doelgroepen*

Waalre wil een gevarieerde gemeente zijn waarin ruimte is voor diverse doelgroepen. Daarbij richt de gemeente zich in het bijzonder op:

- de huishoudens met de lagere inkomens;
- de starters;
- de senioren met en zonder zorgvraag;
- jongere zorgvragers;
- statushouders en 'pardonners';
- doorstromers;
- kenniswerkers.

Aan de ene kant wil de gemeente daarmee woningzoekenden ondersteunen die minder gemakkelijk op eigen kracht in hun huisvesting kunnen voorzien. Anderzijds constateert de gemeente dat de middenklasse in het woningaanbod relatief zwak vertegenwoordigd is, waardoor de doorstroming wordt belemmerd. Daarom zet zij ook in op doorstromers en kenniswerkers die in de regio hun arbeidsplaats hebben en een groene woonomgeving zoeken.

#### *Doelgroep: senioren*

De woningbehoefte van senioren in ons land wordt steeds gedifferentieerder. Zo zijn er ouderen die tot op (zeer) hoge leeftijd in hun eengezinswoning (willen) blijven wonen en alleen naar een kleinere woning verhuizen als het fysiek in de bestaande woning echt niet meer gaat. Maar er zijn ook huishoudens die de 55 jaar nog maar net zijn gepasseerd en een voorkeur hebben voor een appartement met mogelijkheden voor zorg- en dienstverlening. Tussen deze beide extremen bestaan tal van tussenvormen. De beleidsinzet van de gemeente is dan ook gericht op die differentiatie aan woonwensen. Dit vertaalt zich in de volgende inzet:

- Nieuwe woonservicevoorzieningen
- De toevoeging van nieuwe nultredenwoningen in sociale huursector.
- Toepassing vermogenstoets bij toewijzing nultredenwoningen door corporaties.
- Nieuwbouw van du(urder)e huur- en/of koopappartementen.
- Kritische inzet van WMO-middelen voor woningaanpassing
- Monitoren van de behoefte aan verzorgd en beschermd wonen.
- Faciliteren van mensen die hun eigen woning willen aanpassen naar een levensloopbestendige woning.
- Communicatie en voorlichting aan senioren omtrent de kansen en mogelijkheden voor woningaanpassing en zorg- en dienstverlening.

#### *Conclusie*

Het initiatief aan de Willibrorduslaan (6 wooneenheden voor senioren met of zonder zorg in de dure koopsector) voorziet in een behoefte, past binnen de woonvisie en maakt onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken.

#### **Conclusie**

Het voorliggende plan is in overeenstemming met het hierboven genoemde nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

## 5.2 Beeldkwaliteit

Bij besluit van 22 april 2008 is de bouwvergunning verleend. De verlening van de vergunning is mede gebaseerd op een positief welstandsadvies.

## 5.3 Archeologie

De paragrafen 5.3.1 en 5.3.2 zijn nog altijd van kracht en zijn dan ook niet gewijzigd. Paragraaf 5.3.3 dient aangepast te worden naar aanleiding van aanvullend inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (BILAN, kenmerk 1572-3194-2008).

Op basis van het bureauonderzoek werd aan het plangebied een (middel)hoge archeologische verwachting toegekend voor het aantreffen van sporen uit de periode vanaf het Neolithicum tot aan de IJzertijd.

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied geen archeologische waarden aangetroffen. In het plangebied was oorspronkelijk een sterk golvend reliëf aanwezig. In het zuiden van het plangebied is de haarpodzolbodem nog volledig onverstoord en afgedekt met stuifzand terwijl in het noordelijke gedeelte van het plangebied de bodem is afgegraven en/of verstoven. Het plangebied heeft waarschijnlijk altijd onder heide of bos gelegen en is in het verleden niet aantrekkelijk geweest als landbouwareaal of vestingsplaats van sedentaire gemeenschappen. Theoretisch zouden in deze context vindplaatsen van jagers/verzamelaars of begravingen verwacht kunnen worden. Onderzoek wijst echter uit dat dit niet het geval is.

### *Conclusie*

Uit het onderzoek blijkt dat vindplaatsen van jagers/verzamelaars of begravingen niet in het plangebied aanwezig zijn, waardoor er geen archeologische belemmeringen zijn om de nieuwbouw te realiseren.

## 5.4 Verkeer en parkeren

Paragraaf 5.4 uit de ruimtelijke onderbouwing (2007) is niet gewijzigd en nog altijd van kracht.

## 5.5 Wet geluidshinder

Op 1 juli 2012 is de nieuwe Wet geluidshinder in werking getreden wat maakt dat de resultaten uit het onderzoek dat is uitgevoerd in 2007 (Tebodin, doc.nr. 3322001) niet meer bruikbaar zijn en derhalve geactualiseerd dienen te worden. In opdracht van de gemeente Waalre is daarom door RoyalHaskoningDHV een akoestisch onderzoek conform de Wet geluidshinder uitgevoerd voor een woningbouwplan op de locatie Willibrorduslaan 134 (kenmerk HL.BA6009.R01).

Uit de resultaten is gebleken dat voor de Willibrorduslaan niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Conform artikel 77 Wgh moet er nader onderzoek worden verricht naar aanvullende maatregelen.

Daarbij wordt eerst gekeken naar maatregelen bij de bron (stiller wegdek) en vervolgens naar maatregelen in de overdracht (geluidschermen of -wallen). Hierbij is niet alleen van belang of het technisch mogelijk is om dergelijke maatregelen te treffen, ook het kostenaspect is van belang. Er wordt daarom ook beoordeeld of maatregelen als geluidschermen niet te duur zouden worden. Naast het kostenaspect kunnen ten slotte nog bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige of landschappelijke aard bestaan tegen het realiseren van bepaalde geluidmaatregelen. In dat geval dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

*Bronmaatregelen*

Er bevindt zich al geluidreducerend wegdek op de Willibrorduslaan. Verdere geluidsreductie is realistisch gezien niet haalbaar door de hoge kosten die hiermee zijn gemoeid.

*Overdrachtsmaatregelen*

Het plaatsen van een geluidscherm of -wal kan effectief zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Geluidschermen zijn echter alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de bron en de geluidgevoelige objecten is. Daarnaast kunnen schermen en wallen een ongewenste verkeerskundige of stedenbouwkundige barrière vormen. Geluidschermen zijn in een stedelijke situatie vaak moeilijk inpasbaar. Vanwege verkeerskundige (aanwezigheid zijweg Lissevenlaan) en landschappelijke aspecten (groene karakter omgeving) achten wij het plaatsen van geluidschermen of wallen niet wenselijk.

*Conclusie*

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Willibrorduslaan ten hoogste 52 dB bedraagt (inclusief een aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder). Dit betekent dat niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Dit betekent tevens dat niet voldaan wordt aan de eerder verleende hogere waarde van 51 dB. Omdat het treffen van aanvullende geluidreducerende maatregelen niet realistisch wordt geacht, zal het noodzakelijk zijn een nieuwe hogere waarde te verlenen.

**5.6 Bodem**

Op de locatie heeft in oktober 2006 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Voor de sloop van de woning is in 2007 een vergunning afgegeven waarna de bebouwing is gesloopt. Aangezien er sindsdien geen (bodembedreigende) activiteiten meer hebben plaatsgevonden op de locatie is actualisatie van het verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Paragraaf 5.6 uit de ruimtelijke onderbouwing (2007) is dan ook niet gewijzigd en nog altijd van kracht.

**5.7 Zonering**

Paragraaf 5.7 uit de ruimtelijke onderbouwing (2007) is niet gewijzigd en nog altijd van kracht.

**5.8 Externe veiligheid**

De gemeentelijke visie met betrekking tot externe veiligheid is momenteel in voorbereiding. Op basis van de gegevens die zijn verzameld ten behoeve van deze visie in combinatie met hetgeen is opgenomen in paragraaf 5.8 uit de ruimtelijke onderbouwing (2007) leidt tot de conclusie dat externe veiligheid geen belemmering is voor de ontwikkeling van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een risicobron, externe veiligheid is dan ook niet aan de orde.

**5.9 Flora en fauna**

Ter ondersteuning van de planvorming is in 2007 een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze eerste quickscan betreft een flora- en faunaonderzoek voor een locatie aan de Willibrorduslaan te Waalre omdat de bestaande bebouwing hier gesloopt ging worden (Faunaconsult, oktober 2007). De tweede quickscan betreft een aanvullende rapportage omdat de gegevens van de eerste quickscan gedateerd zijn (RoyalhaskoningDHV, 2012).







Hieronder worden kort de conclusies en mitigerende maatregelen benoemd, voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de aanvullende Quicksan Willibrorduslaan te Waalre met kenmerk 9Q0044.14.

#### *Vaatplanten*

Het gebied is van gering belang voor enkele algemene beschermde soorten.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

- Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden, mogelijk ten aanzien van de eekhoorn verbodsbepalingen overtreden.
- Verstoring van de eekhoorn kan gemitigeerd te worden door de plaatsing van vervangen nestkasten.
- De gunstige staat van instandhouding van de populatie van de in het plangebied aangetroffen eekhoorn komt niet in gevaar.
- Vanwege de aanzienlijk langere termijn van verstoringsgevoeligheid van voortplantingsnesten en aangezien de periode waarin het best gewerkt kan worden hiervan afhankelijk is, valt het aan te bevelen voorafgaand aan de werkzaamheden te achterhalen wat de functie van het aanwezige nest is.
- Indien het een voortplantingsnest betreft mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden tussen december en augustus.
- Indien het een winternest betreft mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden tussen december en maart.

#### *Vleermuizen*

- Mogelijk zijn de bosranden vlak langs het plangebied van belang als vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen.
- Voor vleermuizen dient verstoring door (bouw- of buiten)verlichting gemitigeerd te worden. Dit kan door rekening te houden met het gebruik van de verlichting. Indien verlichting noodzakelijk is, dient uitstraling van licht naar de omgeving zoveel mogelijk beperkt te worden of dient amberkleurige, of andere vleermuisvriendelijke verlichting te worden toegepast. Uitstraling naar de omgeving kan beperkt worden door schaarse verlichting toe te passen, lantaarns naar beneden te richten en de verlichting niet naar het buitengebied te richten, hiervoor zijn speciale armaturen beschikbaar.
- Tijdens de aanlegfase vinden de werkzaamheden overdag plaats en wordt buiten de schemer- en nachtperiode gewerkt.

#### *Broedvogels*

- Effecten op algemeen voorkomende broedvogels kan voorkomen worden door te werken buiten het broedseizoen.
- Ten aanzien van broedvogels dienen mogelijke verstoringen tijdens het broedseizoen te worden gemitigeerd. Ontheffing hiervoor wordt niet verleend.

#### *Amfibieën*

- Om effecten te voorkomen dient er niet gewerkt te worden in bosrandzone, deze zone moet tijdens aanleg ontzien worden.

#### *Reptielen*

- Het voorkomen van beschermde reptielen in de bosranden kan niet worden uitgesloten.
- Om effecten te voorkomen dient er niet gewerkt te worden in bosrandzone, deze zone moeten tijdens aanleg ontzien worden.
- Aanbevolen wordt aanvullend onderzoek te laten uitvoeren naar het voorkomen van levendbarende hagedis en hazelworm.
- Verstoring van reptielen dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

*Conclusie*

Om effecten te voorkomen dient er niet gewerkt te worden in bosrandzone, deze zone moeten tijdens aanleg ontzien worden.

Voorts wordt geadviseerd nader onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van levendbarende hagedis en hazelworm in het plangebied. Bij aanwezigheid moet ontheffing aangevraagd worden en zijn aanvullende inrichtingsmaatregelen nodig door bijvoorbeeld overige terreindelen geschikter te maken.

Indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen beschermde reptielen in het plangebied voorkomen én de mitigerende maatregelen voor grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en broedvogels worden nageleefd, kan het project doorgang vinden zonder ontheffing aan te hoeven vragen van de Flora- en faunawet.

## 5.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5) opgenomen met daarbij behorende regelgeving. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005 (BLK2005). Op grond van de Wm en bijbehorende regelgeving is onderzoek naar luchtkwaliteit voor woningbouwlocaties niet meer noodzakelijk, wanneer er minder dan 500 woningen (bij ontsluiting over één weg) danwel 1.000 woningen (bij gelijkmatige ontsluiting over twee wegen) gerealiseerd worden. Een initiatief voor minder dan 500 respectievelijk 1.000 woningen kan op grond van de Regeling niet in betekende mate (nibm) zonder meer doorgang vinden.

## 5.11 Water

In december 2007 is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor het plan "Willibrorduslaan 134" (projectnummer 70550, SAB Eindhoven). In het voortraject hiervan is voor dit plan een watertoets uitgevoerd, de resultaten hiervan zijn opgenomen in de waterparagraaf van deze ruimtelijke onderbouwing. Het genoemde beleid in deze ruimtelijke onderbouwing is verouderd. Daarnaast is in 2009 de uitgevoerde watertoets herzien (20 februari 2009, Partners RO).

Om deze redenen is gekozen de waterparagraaf te actualiseren. Onderstaand zijn de belangrijkste wijzigingen op de oorspronkelijke waterparagraaf uit de ruimtelijke onderbouwing van 2007 aangegeven:

- Nieuwe wet- en regelgeving van provincie en waterschap.
- De locatie van de waterberging is verplaatst van de zuidzijde naar de noordzijde van de bebouwing.
- De overloop van de waterberging zal niet middels een persleiding af worden gevoerd naar een ven vlakbij het plan maar middels een pijpje of greppel worden afgevoerd richting het bosgebied waar het kan afvloeien.
- De bergingsopgave was bepaald met T=10, de nieuwe richtlijnen schrijven bui T=10+10% en T=100+10% voor (bepaald met de hydrologisch neutraal ontwikkelen-tool, HNO-tool).

Voor het beleidskader wordt korthedshalve verwezen naar de memo 'Aangepaste waterparagraaf' met kenmerk IS-MA20120770 in de bijlagen. Hieronder komen de waterhuishoudkundige aspecten aan de orde.

### **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 m<sup>2</sup>.

*Toekomstige situatie*

Het project voorziet in de realisatie van 6 appartementen die zullen 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 m<sup>2</sup> en wordt deels op de grondslag van de bestaande bebouwing (115 m<sup>2</sup>) gesitueerd, waardoor het verhard oppervlak ten behoeve van de woonbebouwing toeneemt met 385 m<sup>2</sup>.

Overige verharding van het perceel zal bestaan uit terrassen (150 m<sup>2</sup>), inrit naar parkeergarage (105 m<sup>2</sup>), looppad richting de voordeur (42 m<sup>2</sup>) en parkeerplaatsen aan de Willibrorduslaan (20 m<sup>2</sup>). Tezamen zal dit een oppervlak van 317 m<sup>2</sup> beslaan.

Derhalve wordt in deze paragraaf uitgegaan van een totale toename van verhard oppervlak (bebouwing en verharding) van 702 m<sup>2</sup>.

*Vuilwaterafvoer*

Regen- en vuilwater dienen gescheiden te worden ingezameld. Ter plaatse van de Willibrorduslaan 134 is een gemengd rioolstelsel aanwezig waarop het vuilwater zal worden aangesloten.

*Hemelwaterafvoer*

De projectlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Voor de behandeling van regenwater hanteert het waterschap als beleid de voorkeursvolgorde: hergebruik – vasthouden/infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater. Gesteld kan worden dat voor deze locatie hergebruik (bijvoorbeeld een grijswatercircuit, gewasbescherming etc.) geen reële optie is vanwege de beperkte schaal van het initiatief.

In vergelijking met de huidige situatie is te concluderen dat er een toename van afvloeiend hemelwater zal zijn.

Uitgangspunt van het waterschap is dat het plan hydrologisch neutraal is. Dit houdt in dat de nieuwe situatie minimaal gelijk dient te blijven aan de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling) in een gemiddeld nat jaar en in een T=10 (+10%) situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd.

Een bui van T = 10 + 10 % moet binnen het plangebied geborgen worden. Daarnaast mag het extra volume water bij een bui T = 100 + 10 % geen schade veroorzaken. Dit komt bij een toename van het verhard oppervlak met 702 m<sup>2</sup> neer op een functionele bergingscapaciteit van 36 m<sup>3</sup> voor T=10+10%. Voor T=100+10% is dit 49 m<sup>3</sup>.

De Bodemkaart van Nederland (1:50.000, Stiboka 1973) geeft een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoenfluctuaties daarvan. Deze is weergegeven in de vorm van grondwatertrappen. Binnen het plangebied komt grondwatertrap VII\* voor. Grondwatertrap VII\* heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dieper dan 1,40 m -maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) is dieper dan 1,60 m -maaiveld. Ten tijde van het uitvoeren van het milieuverkennend bodemonderzoek was de grondwaterstand 3,50 meter -maaiveld. Op basis van deze gegevens wordt er vanuit gegaan dat de GHG zich op minimaal 1,20 meter -maaiveld bevindt.

Boorprofielen uit dat onderzoek wijzen uit dat de infiltratiemogelijkheden ruim voldoende zijn. Gezien de relatief lage grondwaterstand is gekozen voor een oppervlakkige berging in de vorm van een bergingsvijver of zaksloot waarin het hemelwater in eerste instantie geïnfiltreerd zal worden.

De vereiste bergingscapaciteit van 36 m<sup>3</sup> dient te worden geborgen boven de GHG (1,20 meter -maaiveld). Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een waking van minimaal 0,30 meter.

Er dient een (nood)afvoer te worden aangelegd die zodanig is ingesteld dat er minimaal  $36 \text{ m}^3$  wordt geborgen in de voorziening. Alleen tijdens noodgevallen ( $T=100+10\%$ ) zal van deze voorziening gebruik gemaakt worden. De noodoverloop zal worden uitgevoerd als een pijpje of greppel richting het bosgebied. Bij  $T = 100 + 10\%$  wordt er  $13 \text{ m}^3$  ( $49 - 36 = 13 \text{ m}^3$ ) afgevoerd, het bosperceel is dermate groot dat een dergelijke hoeveelheid water hier zonder problemen kan afvloeien.

De bergingsvoorziening zal worden gepositioneerd aan de noordzijde van de projectlocatie. Het hemelwater kan rechtstreeks op deze voorziening geloosd worden.

#### *Waterkwaliteit*

Om vervuiling van afstromend hemelwater te beperken zullen er geen uitlogende materialen als lood en zink worden toegepast.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van 6 appartementen in het plangebied. Reeds in 2007 is vooroverleg gevoerd waarbij toen door het waterschap is aangegeven in principe akkoord te zijn. De geactualiseerde waterparagraaf is opnieuw besproken en geaccordeerd door het waterschap.