

Onderzoeksresultaten ontwikkelingslocaties

In het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012' is een aantal ontwikkelingslocaties opgenomen. In paragraaf 3.3 van de toelichting is een overzicht opgenomen, waarbij is aangegeven of de ontwikkelingen direct mogelijk zijn of dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Met name voor de locaties waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt, dient een aantal milieuhygiënische aspecten te worden onderzocht. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat er in ieder geval inzicht dient te zijn in de akoestische situatie. Voor woningen met een directe bouwtitel dient daarnaast aandacht te worden besteed aan de aspecten bodem, water, flora en fauna en archeologie. Hierna zijn per ontwikkelingslocatie de resultaten van de verrichte onderzoeken kort samengevat.

1 Sengelsbroeksestraat naast nummer 34

1.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Erratum akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, 11 juni 2012) blijkt dat de locatie is gelegen in de zone van de Sengelsbroeksestraat. Vanwege deze weg is de geluidbelasting op de gevels van de woning berekend.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Sengelsbroeksestraat de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de Sengelsbroeksestraat naast nummer 34 wordt overschreden. Vanwege deze reden zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht en afgewogen. Daaruit blijkt dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtgebied niet doelmatig of financieel en stedenbouwkundig acceptabel zijn. Derhalve wordt voor de woning bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

1.2 Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een bestaande bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Gezien het huidige gebruik is bovendien niet te verwachten dat een bodemverontreiniging aanwezig is. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een verkennend onderzoek worden verricht.

1.3 Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Sengelsbroeksestraat in gebruik als agrarisch perceel en geheel onverhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 34,7 meter boven NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 40 centimeter onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 160 centimeter onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel).

De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 meter/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een laarpodzolgrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één woning. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	0	100*
Terreinverharding	0	100**
Onverhard terrein	1.080	880
Totaal	1.080	1.080

* aannahme voor één (grote) vrijstaande woning (100 m²)

** aannahme voor bijgebouwen en tuin-/erfverharding: gelijk aan oppervlakte vrijstaande woning

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 200 m² tot gevolg hebben. Met behulp van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van 10 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

1.4 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Ecologische Hoofdstructuur

De locatie van de bestemmingsplanwijziging voor de Sengelbroeksestraat naast nummer 34 bevindt zich op circa 500 meter afstand van het dichtstbijzijnde EHS-gebied. Dit EHS-gebied ligt rondom de Bosscherwijerloop, en heeft als beheertypen 'beek en bron', 'kruiden- en faunarijk' en 'nog om te vormen'. Alleen wanneer sprake is van directe aantasting van de EHS, is het noodzakelijk een compensatieplan op te stellen. De indirecte effecten van de bestemmingsplanwijziging heeft over deze afstand geen toegenomen druk op dit EHS-gebied ten gevolg. Daarom is het niet noodzakelijk een compensatieplan op te stellen voor de EHS, ter realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarom is er geen sprake van directe aantasting. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux'. Dit gebied ligt op ongeveer één kilometer ten oosten van de ontwikkelingslocatie. In combinatie met de beperkte omvang van de beoogde werkzaamheden, zullen over deze ruime afstand geen indirecte effecten op dit gebied optreden. Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde soorten

Er is nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met wetgeving gericht op de bescherming van soorten. Hiervoor is bepaald welke zwaarder beschermde soorten in omgeving voorkomen, of deze soorten voorkomen of zijn te verwachten in het plangebied, en vervolgens of de beoogde ontwikkelingen effecten zullen hebben op deze soorten. Op basis hiervan zal in de conclusie een advies voor eventuele vervolgstappen worden gegeven.

Beschermde soorten onder de Flora- en Faunawet zijn onder te verdelen in drie klassen: algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet), strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn bijlage IV) en overige (Tabel 2 van de Flora- en faunawet) beschermde soorten. Voor Tabel 1-soorten is bij een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat voldoende zorg moet worden gedragen voor in het wild voorkomende soorten. Wanneer door de ruimtelijke ontwikkeling effecten optreden op Tabel 2-soorten, dient te worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode of mitigatieplan, of moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor aantasting van Tabel 3-soorten wordt geen ontheffing verleend. Voor deze soorten dienen negatieve effecten voorafgaand aan de ontwikkeling te worden gemitigeerd. Deze maatregelen dienen te zijn goedgekeurd door Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

Zwaarder beschermde soorten

In omgeving van de Sengelbroeksestraat naast nummer 34 zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. De ontwikkelingen die door de bestemmingsplanwijziging worden mogelijk gemaakt, hebben effect op soorten afhankelijk van de biotopen die aanwezig zijn op het perceel. Het betreft losstaande bomen en lage grasvegetatie.

In de grasvegetatie worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen, konijn, mol en egel. Voor zwaarder beschermde zoogdiersoorten die voorkomen in omgeving biedt dit biotoop onvoldoende beschutting om een belangrijk deel uit te maken van het leefgebied.

Het leefgebied van incidenteel voorkomende foeragerende steenmarters (Tabel 2) is daarbij dusdanig groot, dat voldoende alternatief gebied in omgeving voorkomt.

De bomen op het perceel zijn niet oud genoeg (o.a. hollen, scheuren en gaten) om geschikt te zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn daarom in het plangebied uit te sluiten. Er zijn in de bomen ook geen beschermde nesten van broedvogels aangetroffen. Jaarrond beschermde vogelnesten worden op basis van de omgeving en de beperkte grootte van de bomen niet verwacht, en zijn daarom uit te sluiten.

Bomen vormen een geschikt foerageergebied of nestlocatie voor eekhoorns. De bomen in het plangebied zijn dusdanig geïsoleerd gelegen dat onvoldoende beschutting is voor deze soort. Daarnaast kunnen eekhoorns deze bomen moeilijk bereiken vanuit overige bossen. Het voorkomen van de eekhoorn in het plangebied is daarom uit te sluiten.

Er is geen (voorplantings)water aanwezig in of nabij het plangebied, dus beschermde vis- en amfibiesoorten kunnen worden uitgesloten. Zwaardere beschermde reptielen zijn niet aangetroffen en worden in het aangetroffen biotoop ook niet verwacht.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging naast de Sengelsbroeksestraat naast nummer 34 zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Op basis van bureaustudie en terreinbezoek zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van werkzaamheden ter realisatie van de nieuwe bestemming. Wel dient er voor de uitvoer van deze werkzaamheden rekening te worden gehouden met broedvogels. Bij een broedgeval mogen vogelnesten niet worden verwijderd. Wanneer het nest niet jaarrond beschermd is, en er geen verdere ecologische noodzaak is voor het behouden van het nest, mogen nesten buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli) worden verwijderd.

1.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'hoge verwachting'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en/of een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

1.6 Geurhinder veehouderijen

In de directe omgeving liggen 2 agrarische bedrijven:

- Dorpstraat 3: melding besluit melkrundveehouderij (thans Besluit landbouw) voor 56+15 melk- en kalfkoeien en 50 jongvee. Er moet derhalve 100 meter afstand zijn tussen veehouderij en woning. Hieraan wordt voldaan
- Sengelsbroeksestraat 28: een Hinderwetvergunning uit 1983 voor het houden van 40 melkkoeien en 80 jongvee. Gelet op de dieren aantallen en diercategorieën valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Er moet derhalve 100 meter afstand zijn tussen veehouderij en woning. Hieraan wordt niet voldaan. In de geurverordening van de gemeente is aangegeven dat voor bedrijven die op slot zitten en niet meer kunnen uitbreiden, kan worden volstaan met een gehalveerde afstand gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de gevel van de woning. Het bedrijf aan de Sengelsbroeksestraat 28 kan niet meer uitbreiden binnen het huidige bouwvlak, het bedrijf wordt hiermee 'op slot' beschouwd. Aan de afstand van 50 meter tot de ontwikkelingslocatie wordt voldaan, waarmee de ontwikkeling niet beperkt wordt door het nabij gelegen agrarisch bedrijf.

2 Kerkstraat naast nummer 5

2.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, 24 mei 2012) blijkt dat de locatie is gelegen in de zone van de Dorpstraat en in de omgeving van de Kerkstraat (niet gezoneerde 30 km weg). Vanwege de Dorpstraat is de geluidbelasting op de gevels van de woning berekend. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Dorpstraat, de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woning Kerkstraat naast nummer 5, wordt overschreden. Vanwege deze reden zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht en afgewogen. Daaruit blijkt dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtgebied niet doelmatig of financieel en stedenbouwkundig acceptabel zijn. Derhalve wordt voor de woning bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is de Kerkstraat beschouwd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woning een acceptabel geluidniveau heeft. Daarnaast is er sprake van een geluidluwe gevel en buitenruimte waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

2.2 Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een bestaande bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet.

Gezien het huidige gebruik is bovendien niet te verwachten dat een bodemverontreiniging aanwezig is. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een verkennend onderzoek worden verricht.

2.3 Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Kerkstraat in gebruik als groenvoorziening en geheel onverhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 36,4 meter boven NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 centimeter onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 200 centimeter onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 meter/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een hoge zwarte enkeerdgrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één woning. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	0	100*
Terreinverharding	0	100**
Onverhard terrein	490	290
Totaal	490	490

* aanname voor één (grote) vrijstaande woning (100 m²)

** aanname voor bijgebouwen en tuin-/erfverharding: gelijk aan oppervlakte vrijstaande woning

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 200 m² tot gevolg hebben. Met behulp van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van 8 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

2.4 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Ecologische Hoofdstructuur

De locatie van de bestemmingsplanwijziging aan de Kerkstraat naast nummer 5 bevindt zich op circa 470 meter afstand van het dichtstbijzijnde EHS-gebied.

Dit EHS-gebied ligt rondom de Bosscherwijerloop, en heeft als beheertypen 'beek en bron', 'kruiden- en faunarijk' en 'nog om te vormen'. Alleen wanneer sprake is van directe aantasting van de EHS, is het noodzakelijk een compensatieplan op te stellen. De indirecte effecten van de bestemmingsplanwijziging heeft over deze afstand geen toegenomen druk op dit EHS-gebied ten gevolg. Daarom is het niet noodzakelijk een compensatieplan op te stellen voor de EHS, ter realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarom is er geen sprake van directe aantasting. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied ligt op ongeveer 1,6 kilometer ten oosten van de ontwikkelingslocatie. In combinatie met de beperkte omvang van de beoogde werkzaamheden, zullen over deze ruime afstand geen indirecte effecten op dit gebied optreden. Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde soorten

Er is nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met wetgeving gericht op de bescherming van soorten. Hiervoor is bepaald welke zwaarder beschermde soorten in omgeving voorkomen, of deze soorten voorkomen of zijn te verwachten in het plangebied, en vervolgens of de beoogde ontwikkelingen effecten zullen hebben op deze soorten. Op basis hiervan zal in de conclusie een advies voor eventuele vervolgstappen worden gegeven.

Beschermde soorten onder de Flora- en Faunawet zijn onder te verdelen in drie klassen: algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet), strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn bijlage IV) en overige (Tabel 2 van de Flora- en faunawet) beschermde soorten. Voor Tabel 1-soorten is bij een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat voldoende zorg moet worden gedragen voor in het wild voorkomende soorten. Wanneer door de ruimtelijke ontwikkeling effecten optreden op Tabel 2-soorten, dient te worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode of mitigatieplan, of moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor aantasting van Tabel 3-soorten wordt geen ontheffing verleend. Voor deze soorten dienen negatieve effecten voorafgaand aan de ontwikkeling te worden gemitigeerd. Deze maatregelen dienen te zijn goedgekeurd door Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

Zwaarder beschermde soorten

In omgeving van de Kerkstraat naast nummer 5 zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. De ontwikkelingen die door de bestemmingsplanwijziging worden mogelijk gemaakt, hebben mogelijk een effect op soorten die afhankelijk zijn van de struweelvegetatie, het gras of de bomen op het perceel. In het struweel worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en egels. In omgeving van het plangebied komt de zwaarder beschermde steenmarter (Tabel 2) voor. De steenmarter zou kunnen foerageren in de struweelvegetatie of in het grasland. Door het ruime leefgebied van deze soort en de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn negatieve effecten op de steenmarter uitgesloten.

In omgeving van het plangebied komt de zwaarder beschermde (Tabel 2) eekhoorn voor. Deze soort foerageert in bosrijke gebieden. Door de beperkte omvang en de geïsoleerde ligging van het bosje op het perceel, wordt deze soort hier niet verwacht. Ook zijn geen nesten of individuen aangetroffen. Het voorkomen van deze soort in het plangebied kan daarom worden uitgesloten.

De bomen op het perceel kunnen worden gebruikt door zwaarder beschermde vleermuizen (Bijlage IV Habitatrichtlijn) als vaste rust- en verblijfplaats. In de bomen zijn enkele holtes aangetroffen. Echter, door de expositie van de holtes kan regen de holtes bereiken. Hierdoor zijn deze holtes ongeschikt als verblijfplaats door vleermuizen. Negatieve effecten op vleermuizen zijn uitgesloten. Hetzelfde geldt voor broedvogels die holten gebruiken als broedlocaties. Doordat regen de holtes kan bereiken zijn broedlocaties van vogels uitgesloten.

Er is geen (voorplantings)water aanwezig in of nabij het plangebied, dus beschermde vis- en amfibiesoorten kunnen worden uitgesloten. Zwaarder beschermde reptielen zijn niet aangetroffen en worden in het aangetroffen biotoop ook niet verwacht.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging naast de Kerkstraat nummer 5 zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Het realiseren van een woning zal geen effect hebben op zwaarder beschermde soorten, indien buiten de voortplantingseizoen (globaal 15 maart - 1 augustus) wordt gewerkt. Het treffen van mitigerende maatregelen of het aanvragen van een ontheffing op basis van de Flora- en Faunawet is daarom niet noodzakelijk.

2.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'middelhoge verwachting in historische kernen en linten' en een gebied met 'hoge verwachting'.

In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en/of een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorgeschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

3 Sengelsbroeksestraat 27

3.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, 24 mei 2012) blijkt dat de locatie is gelegen in de zone van de Sengelsbroeksestraat. Vanwege deze weg is de geluidbelasting op de gevels van de woningen berekend.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Sengelsbroeksestraat, de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de mogelijke woningen Sengelsbroeksestraat 27, wordt overschreden. Vanwege deze reden zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht en afgewogen. Daaruit blijkt dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtgebied niet doelmatig of financieel en stedenbouwkundig acceptabel zijn. Derhalve wordt voor de woningen bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

3.2 Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een wijzigingsbevoegdheid). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Gezien het huidige gebruik is bovendien niet te verwachten dat een bodemverontreiniging aanwezig is. In het kader van het wijzigingsplan respectievelijk de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een verkennend onderzoek worden verricht.

3.3 Water

Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de wijzigingsbevoegdheid zal worden ingevuld. Het uitvoeren van een watertoets is daarom op dit moment niet zinvol. In het kader van het wijzigingsplan wordt te zijner tijd inzichtelijk gemaakt hoe met water wordt omgegaan.

3.4 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Ecologische Hoofdstructuur

De locatie van de bestemmingsplanwijziging voor de Sengelbroeksestraat 27 bevindt zich op circa 500 meter afstand van het dichtstbijzijnde EHS-gebied.

Dit EHS-gebied ligt rondom de Bosscherwijerloop, en heeft als beheertypen 'beek en bron', 'kruiden- en faunarijk' en 'nog om te vormen'. Alleen wanneer sprake is van directe aantasting van de EHS, is het noodzakelijk een compensatieplan op te stellen. De indirecte effecten van de bestemmingsplanwijziging heeft over deze afstand geen toegenomen druk op dit EHS-gebied ten gevolg. Daarom is het niet noodzakelijk een compensatieplan op te stellen voor de EHS, ter realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarom is er geen sprake van directe aantasting. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied ligt op ongeveer één kilometer ten oosten van de ontwikkelingslocatie. In combinatie met de beperkte omvang van de beoogde werkzaamheden, zullen over deze ruime afstand geen indirecte effecten op dit gebied optreden. Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde soorten

Er is nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met wetgeving gericht op de bescherming van soorten. Hiervoor is bepaald welke zwaarder beschermde soorten in omgeving voorkomen, of deze soorten voorkomen of zijn te verwachten in het plangebied, en vervolgens of de beoogde ontwikkelingen effecten zullen hebben op deze soorten. Op basis hiervan zal in de conclusie een advies voor eventuele vervolgstappen worden gegeven.

Beschermde soorten onder de Flora- en Faunawet zijn onder te verdelen in drie klassen: algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet), strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn bijlage IV) en overige (Tabel 2 van de Flora- en faunawet) beschermde soorten. Voor Tabel 1-soorten is bij een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat voldoende zorg moet worden gedragen voor in het wild voorkomende soorten. Wanneer door de ruimtelijke ontwikkeling effecten optreden op Tabel 2-soorten, dient te worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode of mitigatieplan, of moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor aantasting van Tabel 3-soorten wordt geen ontheffing verleend. Voor deze soorten dienen negatieve effecten voorafgaand aan de ontwikkeling te worden gemitigeerd. Deze maatregelen dienen te zijn goedgekeurd door Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

Zwaardere beschermde soorten

In omgeving van de Sengelbroeksestraat 27 zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaardere beschermde soorten waargenomen.

De ontwikkelingen die door de bestemmingsplanwijziging worden mogelijk gemaakt, hebben effect op soorten afhankelijk van de bomen, maïsakker, verruigd gras en de bestaande woonboerderij op het perceel.

In het verruigde gras en op de maïsakker worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en de egel. In omgeving van het plangebied komt de zwaardere beschermde steenmarter (Tabel 2) voor. De struweelvegetatie en het grasland zijn een geschikt foerageergebied voor de steenmarter. De verlaten woonboerderij kan dienen als vast rust- en verblijfplaats voor deze soort. Doordat in omgeving geen vergelijkbare (verlaten) gebouwen aanwezig zijn, kan de boerderij een belangrijke functie kunnen hebben voor het leefgebied van de steenmarter. Door nader (in pandig) onderzoek naar steenmarters (en sporen) in de woonboerderij te verrichten kan de functie worden bepaald.

De verlaten woonboerderij is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. In omgeving komen de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis (beide Habitatrichtlijn bijlage IV) voor. Boombewonende soorten worden in het plangebied niet verwacht een vaste rust- en verblijfplaats te hebben, gezien de beperkte grootte van de aanwezige bomen. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zelf, heeft geen negatieve effecten op vleermuizen. Echter, wanneer het gebouw zal worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe bestemming, kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van o.a. gewone dwergvleermuis of gewone grootoorvleermuis worden aangetast. Voorafgaand aan de sloop van het gebouw dient een nader onderzoek te worden verricht naar de functie voor vleermuizen. Op basis hiervan kunnen eventuele mitigerende maatregelen worden getroffen zodat er geen sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet.

Gebouwen kunnen worden gebruikt als nestlocatie door vogels. Tijdens terreinbezoek zijn huismussen gehoord in directe omgeving van het plangebied. Van deze soort zijn de nesten jaarrond beschermd. In en om de boerderij zelf zijn geen huismussen gehoord of waargenomen. Overige beschermde nesten van broedvogels worden niet verwacht in de aanwezige biotopen in het plangebied. De aanwezigheid van beschermde nesten van broedvogels in het plangebied is daarom uit te sluiten.

In omgeving van het plangebied komt de zwaardere beschermde (Tabel 2) eekhoorn voor. Deze soort foerageert in bosrijke gebieden. Door de beperkte omvang en de geïsoleerde ligging van het bosje op het perceel, wordt deze soort hier niet verwacht. Ook zijn geen nesten of individuen aangetroffen. Het voorkomen van deze soort in het plangebied kan daarom worden uitgesloten.

Aanwezige hollen in bomen op het perceel kunnen door vogels worden gebruikt als broedplaats. Soorten die hier kunnen broeden zijn bijvoorbeeld koolmezen of pimpelmezen. De nesten van deze soorten zijn niet jaarrond beschermd (Categorie 5, Aange-

paste lijst jaarrond beschermde vogelnesten). Dat wil zeggen dat buiten het broedseizoen (globaal half maart tot half juli), de nesten mogen worden verwijderd, mits er een ecologische noodzaak is het nest in stand te houden.

Van het laatste is in dit geval geen sprake, gezien voldoende alternatieve broedplaatsen in omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Jaarrond beschermde vogelnesten worden in dit biotoop niet verwacht en zijn ook niet aangetroffen tijdens terreinbezoek.

Er is geen (voorplantings)water aanwezig, dus beschermde vis- en amfibiesoorten kunnen worden uitgesloten. Zwaardere beschermde reptielen zijn hier ook niet te verwachten, omdat het gebied te veel verstoord wordt en te weinig beschutting biedt.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Sengelbroeksestraat 27 zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Wel dient er bij werkzaamheden ter realisatie van de nieuwe bestemming, rekening te worden gehouden met de soortbescherming van de Flora- en Faunawet. Wanneer hiervoor de bestaande woonboerderij wordt gesloopt, moeten schadelijke effecten op vleermuizen op voorhand worden uitgesloten of gemitigeerd. De woonboerderij heeft mogelijk een functie binnen het leefgebied van de steenmarter. Om effecten op deze soorten te bepalen wordt geadviseerd nader onderzoek te verrichten naar het voorkomen van steenmarters en vleermuizen in het plangebied.

De bomen in het plangebied kunnen worden gebruikt als broedplek door Categorie 5-broedvogels. Nesten zijn beschermd indien een broedgeval aanwezig is op grond van de Flora- en Faunawet. Geadviseerd wordt om de aanwezige vegetatie in het najaar te verwijderen (september - oktober). In deze periode wordt het verstoren van broedende vogels of dieren in winterslaap voorkomen.

3.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'middelhoge verwachting in historische kernen en linten' en een gebied met 'hoge verwachting'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en/of een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk.

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

3.6 Geurhinder veehouderijen

De ontwikkelingslocatie naast Kerkstraat 5 ligt in de nabijheid van de veehouderijen aan Vlieterdijk 17 en Vlieterdijk 21. Het bedrijf aan Vlieterdijk 21 valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 100 meter tussen de veehouderij en de woning. De veehouderij aan Vlieterdijk 17 is vergunningplichtig. Door middel van omgekeerde werking moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan de norm van 30 odeur op de woning. Gezien de beperkte omvang van de veehouderij worden hier geen problemen verwacht.

4 Sporthal De Stap

4.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone. Er is in de onderhavige situatie geen sprake van het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing, onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenumen gebruik. Omdat in de onderhavige situatie geen sprake is van functiewijziging hoeft in het kader van het bestemmingsplan geen bodemonderzoek te worden overlegd.

4.3 Water

In de huidige situatie is op de locatie aan de Hasselsestraat een sporthal aanwezig met bijbehorende voorzieningen. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 36,6 meter boven NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 centimeter onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180 centimeter onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 meter/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een hoge zwarte enkeerdgrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem.

Het planvoornemen voorziet in de renovatie van de bestaande sporthal in combinatie met een uitbreiding van het aantal kleedkamers en het realiseren van een vergader-ruimte voor de (sport)verenigingen.

Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	2.340	2.780*
Terreinverharding	1.355	915
Onverhard terrein	685	685
Totaal	4.380	4.380

* uitbreidingsmogelijkheden op basis van het voorliggend bestemmingsplan

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting geen verharding van het verhard oppervlak tot gevolg hebben. Aangezien het voorliggend initiatief geen invloed heeft op de verhouding tussen onverhard en onverhard terrein hoeven formeel geen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot een bergingsvoorziening. Deze conclusie wordt onderstreept aan de hand van de HNO-tool, derhalve voldoet het planvoornemen aan het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

4.4 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Ecologische Hoofdstructuur

De locatie van de bestemmingsplanwijziging voor Sporthal 'De Stap' bevindt zich op circa 770 meter afstand van het dichtstbijzijnde EHS-gebied. Dit EHS-gebied ligt rondom de Bosscherwijerloop, en heeft als beheertypen 'beek en bron', 'kruiden- en faunarijk' en 'nog om te vormen'. Alleen wanneer sprake is van directe aantasting van de EHS, is het noodzakelijk een compensatieplan op te stellen. De indirecte effecten van de bestemmingsplanwijziging heeft over deze afstand geen toegenomen druk op dit EHS-gebied ten gevolg. Daarom is het niet noodzakelijk een compensatieplan op te stellen voor de EHS, ter realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarom is er geen sprake van directe aantasting. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied ligt op ongeveer 1,8 kilometer ten oosten van de ontwikkelingslocatie. In combinatie met de beperkte omvang van de beoogde werkzaamheden, zullen over deze ruime afstand geen indirecte effecten op dit gebied optreden.

Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde soorten

Er is nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met wetgeving gericht op de bescherming van soorten. Hiervoor is bepaald welke zwaarder beschermde soorten in omgeving voorkomen, of deze soorten voorkomen of zijn te verwachten in het plangebied, en vervolgens of de beoogde ontwikkelingen effecten zullen hebben op deze soorten. Op basis hiervan zal in de conclusie een advies voor eventuele vervolgstappen worden gegeven.

Beschermde soorten onder de Flora- en Faunawet zijn onder te verdelen in drie klassen: algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet), strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn bijlage IV) en overige (Tabel 2 van de Flora- en faunawet) beschermde soorten. Voor Tabel 1-soorten is bij een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat voldoende zorg moet worden gedragen voor in het wild voorkomende soorten. Wanneer door de ruimtelijke ontwikkeling effecten optreden op Tabel 2-soorten, dient te worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode of mitigatieplan, of moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor aantasting van Tabel 3-soorten wordt geen ontheffing verleend. Voor deze soorten dienen negatieve effecten voorafgaand aan de ontwikkeling te worden gemitigeerd. Deze maatregelen dienen te zijn goedgekeurd door Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

Zwaarder beschermde soorten

In omgeving van Sporthal 'De Stap' zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. De ontwikkelingen die door de bestemmingsplanwijziging worden mogelijk gemaakt, kunnen effect hebben op soorten die afhankelijk zijn van de aanwezige gebouwen op het perceel.

In en om gebouwen kunnen strikt beschermde vleermuizen een vaste rust- en verblijfplaats hebben. Deze vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen bijvoorbeeld aanwezig zijn in spouwmuren wanneer deze via kleine openingen aan de gevel of via de daklijst toegankelijk zijn. De gebouwen van het sportcomplex zijn door het ontbreken van dergelijke openingen ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen op de ontwikkelingslocatie is daarom uit te sluiten.

Broedvogels kunnen een nest bouwen in of aan gebouwen. Wanneer er sprake is van een broedgeval, mag deze niet worden verstoord. Sommige nesten, zoals van gierzwaluwen, huismussen of uilen, zijn het hele jaar rond beschermd.

De aanwezige bebouwing is door beperkte toegankelijkheid via de gevel en het dak, niet geschikt als nestlocatie voor broedvogels. Nesten zijn dan ook niet aangetroffen tijdens terreinbezoek. Het voorkomen van nesten van broedvogels op de ontwikkelingslocatie is daarom uit te sluiten.

In omgeving van het plangebied komt de beschermde steenmarter (Tabel 2) voor. Deze soort zoekt beschutting in o.a. gebouwen. Omdat de gebouwen van het sportpark in gebruik zijn zal er te veel verstoring zijn voor de steenmarter om het gebouw te gebruiken als vaste rust- en verblijfplaats. Het voorkomen van de steenmarter is daarom voor het plangebied uit te sluiten.

Er is geen (voorplantings)water aanwezig in of nabij het plangebied, dus beschermde vis- en amfibiesoorten kunnen worden uitgesloten. Zwaardere beschermde reptielen zijn niet aangetroffen en worden in het aangetroffen biotoop ook niet verwacht.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging naast de Sporthal 'De Stap' zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. De renovatie en uitbreiding van de bestaande gebouwen zal geen effect hebben op zwaardere beschermde soorten. Het treffen van mitigerende maatregelen of het aanvragen van een ontheffing op basis van de Flora- en Faunawet is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'middelhoge verwachting in historische kernen en linten' en een gebied met 'hoge verwachting'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en/of een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

4.6 Geurhinder veehouderijen

Door de onderhavige ontwikkeling wordt geen geurgevoelig object opgericht. Er zijn vanuit het aspect geur geen belemmeringen aan de orde.

5 Openluchttheater De Hunnebergen

5.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone. Er is in de onderhavige situatie geen sprake van het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing, onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Omdat in de onderhavige situatie geen sprake is van functiewijziging hoeft in het kader van het bestemmingsplan geen bodemonderzoek te worden overlegd.

5.3 Water

In de huidige situatie is ten zuiden van de Postelscheheideweg en gelegen aan het Piet Hendrikspad het openluchttheater 'De Hunnebergen' gesitueerd. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 41,0 meter boven NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 200 centimeter onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 250 centimeter onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 meter/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een duinvaaggrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem.

Het planvoornemen voorziet in een vernieuwing en vergroting van de bestaande voorzieningen alsmede (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van het openluchttheater. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	230	400*
Terreinverharding	0	0
Onverhard terrein	11.395	11.265
Totaal	11.625	11.625

* uitbreidingsmogelijkheden op basis van het voorliggend bestemmingsplan

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 170 m² tot gevolg hebben. Met behulp van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van 9 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

5.4 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Ecologische Hoofdstructuur

Het Openluchttheater De Hunnebergen is gelegen in gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het natuurbeheertype van dit gebied is 'droog bos met productie'. Wanneer sprake is van directe aantasting van de EHS, is het noodzakelijk een compensatieplan op te stellen. De beoogde ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het aanpassen van de kassaruiten door vervangende nieuwbouw. Voor deze ontwikkeling zullen geen bomen worden gekapt. Ook zal de ontwikkeling niet leiden tot intensivering van het gebruik van het gebied. In overeenstemming met de provincie wordt hiertoe gesteld dat er geen sprake zal zijn van aantasting van de natuurwaarden van dit EHS-gebied. Daarom is het niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling vervolgstappen te nemen in de vorm van een compensatieplan.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarom is er geen sprake van directe aantasting. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied is gelegen op meer dan drie kilometer ten oosten van de ontwikkelingslocatie. In combinatie met de beperkte omvang van de beoogde werkzaamheden, zullen over deze ruime afstand geen (in)directe effecten op dit gebied optreden. Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde soorten

Er is nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met wetgeving gericht op de bescherming van soorten.

Hiervoor is bepaald welke zwaarder beschermde soorten in omgeving voorkomen, of deze soorten voorkomen of zijn te verwachten in het plangebied, en vervolgens of de beoogde ontwikkelingen effecten zullen hebben op deze soorten. Op basis hiervan zal in de conclusie een advies voor eventuele vervolgstappen worden gegeven.

Beschermde soorten onder de Flora- en Faunawet zijn onder te verdelen in drie klassen: algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet), strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn bijlage IV) en overige (Tabel 2 van de Flora- en faunawet) beschermde soorten. Voor Tabel 1-soorten is bij een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat voldoende zorg moet worden gedragen voor in het wild voorkomende soorten. Wanneer door de ruimtelijke ontwikkeling effecten optreden op Tabel 2-soorten, dient te worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode of mitigatieplan of moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor aantasting van Tabel 3-soorten wordt geen ontheffing verleend. Voor deze soorten dienen negatieve effecten voorafgaand aan de ontwikkeling te worden gemitigeerd. Deze maatregelen dienen te zijn goedgekeurd door Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

Zwaarder beschermde soorten

In omgeving van de ontwikkelingslocatie aan het Piet Hendrixpad zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen, waaronder amfibieën, reptielen, zoogdieren en broedvogels. De ontwikkeling bestaat uit het vervangen van de kassaruumten. Hiervoor wordt geen vegetatie verwijderd. De enige soorten die door de ontwikkeling kunnen worden aangetast, zijn dieren waarvoor de te vervangen bebouwing een belangrijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied. Dit kunnen vogels of vleermuizen zijn met een nest of vaste rust- en verblijfplaats in het gebouw, of steenmarters. In de navolgende alinea's worden de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op deze soorten getoetst. Effecten op alle overige zwaarder beschermde soorten zijn uit te sluiten, wegens het ontbreken van geschikt biotoop. In de omgeving van de ontwikkelingslocatie komt de steenmarter (Tabel 2) voor. Deze soort is in zijn habitat afhankelijk van steenachtige schuilplaatsen. Deze zijn in directe omgeving van het plangebied (de aan te passen kassaruumten) niet aanwezig. Daarom zijn effecten op leefgebied van steenmarters uit te sluiten.

In omgeving van de ontwikkelingslocatie komt de zwaarder beschermde (Tabel 2) eekhoorn voor. Deze soort foerageert in bosrijke gebieden. Deze soort wordt daarom in omgeving van de ontwikkelingslocatie verwacht.

Het aanwezige biotoop van het plangebied zelf, dat te vernieuwen kassaruiten, vormt geen geschikt leefgebied voor de eekhoorn. Daarom zijn effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de eekhoorn uit te sluiten.

In omgeving van de ontwikkelingslocatie komen strikt beschermde (Habitatrichtlijn bijlage IV) vleermuizen voor.

Het vervangen van de kassaruiten kan vleermuissoorten aantasten wanneer hiermee een vaste rust- en verblijfplaats wordt verwijderd. Als vaste rust- en verblijfplaats kunnen bijvoorbeeld ruimtes achter boeiboorden worden gebruikt. Tijdens terreinbezoek zijn geen geschikte openingen aangetroffen waarvan vleermuizen gebruik kunnen maken om een vaste rust- en verblijfplaats te bereiken. Om deze reden kunnen effecten van de beoogde ontwikkeling op beschermde vleermuizen worden uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling kan effect hebben op vogels die een broedplaats hebben in of op de te vervangen bebouwing. In omgeving van het plangebied komen huismussen en gierzwaluwen voor. Tijdens terreinbezoek zijn geen huismussen of gierzwaluwen gehoord of waargenomen. De aanwezige gebouwen hadden geen kleine openingen (voor gierzwaluwen) of overhangende dakdelen (voor huismussen) waarachter of onder een nest kan worden gebouwd door deze soorten. Daarom zijn effecten op beschermde broedvogels uit te sluiten.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan het Piet Hendrixpad zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Door de beperkte omvang van de ontwikkeling is het niet noodzakelijk een compensatieplan op te stellen voor het EHS-gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Er zijn geen effecten op beschermde gebieden onder de Natuurbeschermingswet 1998. In het kader van de Flora- en faunawet zijn geen effecten van de voorgenomen ontwikkeling op zwaardere beschermde soorten. Er hoeven dan ook geen vervolgstappen te worden genomen ter mitigatie van negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling.

5.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'middelhoge verwachting in historische kernen en linten' en een gebied met 'hoge verwachting'.

In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en/of een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk.

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

5.6 Geurhinder

Door de onderhavige ontwikkeling wordt geen geurgevoelig object opgericht. Er zijn vanuit het aspect geur geen belemmeringen aan de orde.

6 Uitbreiding bakkerijmuseum en schrijvershut

6.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone. Er is in de onderhavige situatie geen sprake van het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing, onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Omdat in de onderhavige situatie geen sprake is van functiewijziging hoeft in het kader van het bestemmingsplan geen bodemonderzoek te worden overlegd.

6.3 Water

In de huidige situatie bevindt zich op de locatie aan de Kappelerweg de molen 'De Grenswachter' en bakkerijmuseum. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 36,7 meter boven NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 60 centimeter onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 160 centimeter onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 meter/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een akkereerdgrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem.

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het bakkerijmuseum en de aanwezige terrasvoorzieningen. Daarnaast wordt de schrijvershut, voorheen gesitueerd op het Boscheind 98, verplaatst naar het terrein van het bakkerijmuseum.

Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	275	580*
Terreinverharding	200	120
Onverhard terrein	1.850	1.625
Totaal	2.325	2.325

* uitbreidingsmogelijkheden op basis van het voorliggend bestemmingsplan

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 225 m² tot gevolg hebben. Met behulp van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van 12 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

6.4 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Ecologische Hoofdstructuur

De locatie van de bestemmingsplanwijziging aan de Kapellerweg 15 bevindt zich op circa 620 meter afstand van het dichtstbijzijnde EHS-gebied. Dit EHS-gebied ligt rondom de Bosscherwijerloop, en heeft als beheertypen 'beek en bron', 'kruiden- en faunarijk' en 'nog om te vormen'. Alleen wanneer sprake is van directe aantasting van de EHS, is het noodzakelijk een compensatieplan op te stellen. De indirecte effecten van de bestemmingsplanwijziging heeft over deze afstand geen toegenomen druk op dit EHS-gebied ten gevolg. Daarom is het niet noodzakelijk een compensatieplan op te stellen voor de EHS, ter realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarom is er geen sprake van directe aantasting. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied ligt op ongeveer twee kilometer ten oosten van de ontwikkelingslocatie. In combinatie met de beperkte omvang van de beoogde werkzaamheden, zullen over deze ruime afstand geen indirecte effecten op dit gebied optreden. Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde soorten

Er is nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met wetgeving gericht op de bescherming van soorten.

Hiervoor is bepaald welke zwaarder beschermde soorten in omgeving voorkomen, of deze soorten voorkomen of zijn te verwachten in het plangebied, en vervolgens of de beoogde ontwikkelingen effecten zullen hebben op deze soorten. Op basis hiervan zal in de conclusie een advies voor eventuele vervolgstappen worden gegeven.

Beschermde soorten onder de Flora- en Faunawet zijn onder te verdelen in drie klassen: algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet), strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn bijlage IV) en overige (Tabel 2 van de Flora- en faunawet) beschermde soorten. Voor Tabel 1-soorten is bij een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat voldoende zorg moet worden gedragen voor in het wild voorkomende soorten. Wanneer door de ruimtelijke ontwikkeling effecten optreden op Tabel 2-soorten, dient te worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode of mitigatieplan, of moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor aantasting van Tabel 3-soorten wordt geen ontheffing verleend. Voor deze soorten dienen negatieve effecten voorafgaand aan de ontwikkeling te worden gemitigeerd. Deze maatregelen dienen te zijn goedgekeurd door Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

Zwaarder beschermde soorten

In omgeving van de Kapellerweg 15 zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. De ontwikkelingen die door de bestemmingsplanwijziging worden mogelijk gemaakt, hebben effect op soorten die afhankelijk zijn van het bestrate terras, de mutserds (takkenbossen) en het grasland op het perceel. In deze biotopen worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen en spitsmuizen. Incidenteel zou de zwaarder beschermde in omgeving voorkomende steenmarter (Tabel 2) kunnen foerageren rond de mutserds of in het grasland. Door het ruime leefgebied van deze soort en de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling, kunnen negatieve effecten op de steenmarter worden uitgesloten.

Er zijn geen beschermde nesten van broedvogels aangetroffen in het plangebied, en deze worden in de eerdergenoemde aanwezige biotopen ook niet verwacht. Doordat er geen gebouwen zullen worden verwijderd aan de Kapellerweg 15, zullen geen effecten optreden op dieren die in gebouwen een vaste rust- en verblijfplaats hebben, zoals vleermuizen. Er is geen (voortplantings)water aanwezig in of in directe omgeving van het plangebied, dus beschermde vis- en amfibiesoorten kunnen worden uitgesloten. Zwaarder beschermde reptielen zijn hier ook niet te verwachten, omdat het gebied te veel verstoord wordt.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Kapellerweg 15 zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Op basis van bureaustudie en terreinbezoek zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van de beoogde werkzaamheden.

Wel dient er voor de uitvoer van deze werkzaamheden rekening te worden gehouden met nieuwe broedgevallen van vogels. Bij een broedgeval mogen vogelnesten niet worden verwijderd. Wanneer het nest niet jaarrond beschermd betreft, en er geen verdere ecologische noodzaak is voor het behouden van het nest, mogen nesten wel buiten het broedseizoen worden verwijderd.

6.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'middelhoge verwachting in historische kernen en linten' en een gebied met 'hoge verwachting'.

In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en/of een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorgeschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

6.6 Geurhinder veehouderijen

Door de onderhavige ontwikkeling wordt geen geurgevoelig object opgericht. Er zijn vanuit het aspect geur geen belemmeringen aan de orde.

7 Rijt 29

7.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone. Er is in de onderhavige situatie geen sprake van het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing, onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Econsultancy is hiertoe een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 20 juni 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht'.

Op het maaiveld in- en nabij de schuren asbesthoudend platmateriaal aangetroffen.

De ondergrond is plaatselijk gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigen waargenomen.

De zintuiglijk schone bovengrond ter plaatse van de voorzijde van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met cadmium en lood. De zintuiglijk schone bovengrond ter plaatse van de achterzijde van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met cadmium en koper. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. De geconstateerde verontreinigingen in de bovengrond bevinden zich boven de door de gemeente Bergeijk gestelde achtergrondgehalten. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel, zink en 1,1,2-richtloorethaan. De nikkelconcentratie bevindt zich boven de door de gemeente Bergeijk gestelde achtergrondgehalten.

De vooraf gestelde hypothese wordt op basis van de lichte verontreinigingen verworpen. Echter bestaat er geen reden voor nader onderzoek met betrekking tot de onderzochte parameters en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

7.3 Water

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Econsultancy in een doorlatendheidsonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 21 juni 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

De haalbaarheid van hemelwaterinfiltratie is mede afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem.

Op basis van de bodemopbouw, de resultaten van de doorlatendheidsmetingen en de voor de onderzoekslocatie geldende GHG, acht Econsultancy de bodem van de onderzoekslocatie niet geheel geschikt voor de infiltratie van hemelwater. Wellicht behoort de realisatie van een bergingsvoorziening tot de mogelijkheden (met een geleidelijk afvoer naar oppervlaktewater).

Bij het maken van de keuze voor het type infiltratievoorziening(en) is het tevens van belang rekening te houden met het actuele grondwaterniveau en het gemiddeld hoogste grondwaterniveau.

7.4 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Door Econsultancy is daarom een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. De rapportage, d.d. 16 juli 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

De beplanting op de onderzoekslocatie biedt onderkomen aan algemene broedvogels. Het woonhuis is in principe geschikt als verblijfplaats voor enkele gebouwbewonende vleermuizen. Voor wat betreft zoogdieren en amfibieën zijn enkele soorten licht beschermde soorten te verwachten op de onderzoekslocatie. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen.

Voor de soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Indien de beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels.

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

De EHS zal niet worden aangetast door de administratieve herbestemming van de onderzoekslocatie. Bij toekomstige fysieke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de beek aan de oostzijde van het plangebied. Deze beek behoort tot de EHS en is een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Het kan niet op voorhand worden uitgesloten dat vleermuizen gebruik maken van de bebouwing op de onderzoekslocatie. Door de uitvoering van nader onderzoek binnen het geschikte seizoen kan dit vastgesteld worden. Nader onderzoek naar vleermuizen wordt niet noodzakelijk geacht voor de administratieve herbestemming, maar wel voor de fysieke ingrepen zoals de sloop van het woonhuis. Voor de sloop van de bebouwing dient een nader onderzoek te worden verricht.

7.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met 'hoge verwachting'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en/of een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorgeschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

7.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling.

Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De voorgenomen ontwikkeling valt niet in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Daarom heeft Econsultancy een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. De rapportage, d.d. 13 juni 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

Het onderzoek heeft zich toegespitst op fijn stof en stikstofdioxide.

Alle relevante bronnen van luchtverontreiniging zijn in de verspreidingsberekeningen meegenomen, te weten uitstoot naar de lucht als gevolg van de toekomstige bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsterrein en de verkeersaantrekkende werking daarvan. De emissie van de bronnen zijn bepaald met behulp van kengetallen en literatuurbronnen.

Met betrekking tot de situatie na planrealisatie kan geconcludeerd worden dat deze niet in betekende mate is voor luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit is daarom niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de bestemmingsplan procedure.

8 Dorpstraat 161

8.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, 24 mei 2012) blijkt dat de locatie is gelegen in de zone van de Dorpstraat en de Lommelsedijk. Vanwege deze wegen is de geluidbelasting op de gevels van de woning berekend. Uit eerdere berekeningen is gebleken dat de woning vanwege de Lommelsedijk aan de voorkeursgrenswaarde voldoet.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Dorpstraat, de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de woning Dorpstraat 161 met waarneempunt 92, 93 en 96, wordt overschreden. Vanwege deze reden zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht en afgewogen.

Daaruit blijkt dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtgebied niet doelmatig of financieel en stedenbouwkundig acceptabel zijn. Derhalve wordt voor de woning bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

8.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is hiertoe een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 23 juli 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Daar barium in het grondwater en cadmium, koper, lood en zink in de grond de desbetreffende streefwaarden/achtergrondwaarden overschrijden, dient de onderzoekshypothese 'onverdacht' te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande grondtransactie.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een terreininspectie plaatsgevonden. In de vrijkomende grond zijn geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

8.3 Water

In de huidige situatie is op de locatie aan de Dorpstraat een bestaand vervallen pand aanwezig, behorend tot een voormalig chinees restaurant. Het overige perceel was vrijwel volledig bestemd als parkeervoorziening en geheel verhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 37,4 meter boven NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 60 centimeter onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120 centimeter onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 meter/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een akkereerdgrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één woning. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	315	100*
Terreinverharding	490	100**
Onverhard terrein	0	605
Totaal	805	805

* aanname voor één (grote) vrijstaande woning (100 m²)

** aanname voor bijgebouwen en tuin-/erfverharding: gelijk aan oppervlakte vrijstaande woning

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een afname van het verhard oppervlak van circa 605 m² tot gevolg hebben. Aangezien het voorliggend initiatief een gunstige invloed heeft op de verhouding tussen onverhard en onverhard terrein hoeven formeel geen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot een bergingsvoorziening.

Deze conclusie wordt onderstreept aan de hand van de HNO-tool, derhalve voldoet het planvoornemen aan het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

8.4 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Ecologische Hoofdstructuur

De locatie van de bestemmingsplanwijziging aan de Dorpstraat 161 bevindt zich op circa 340 meter afstand van het dichtstbijzijnde EHS-gebied. Dit EHS-gebied ligt rondom de Bosscherwijerloop, en heeft als beheertypen 'beek en bron', 'kruiden- en faunarijk' en 'nog om te vormen'. Alleen wanneer sprake is van directe aantasting van de EHS, is het noodzakelijk een compensatieplan op te stellen. De indirecte effecten van de herbestemming van het perceel heeft geen toegenomen druk op dit EHS-gebied ten gevolg. Daarom is het niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling vervolgstappen te nemen in de vorm van een compensatieplan voor de EHS.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarom is er geen sprake van directe aantasting. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied ligt op meer dan twee kilometer ten oosten van de ontwikkelingslocatie. In combinatie met de beperkte omvang van de beoogde werkzaamheden, zullen over deze ruime afstand geen indirecte effecten op dit gebied optreden. Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Beschermde soorten

Er is nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met wetgeving gericht op de bescherming van soorten. Hiervoor is bepaald welke zwaarder beschermde soorten in omgeving voorkomen, of deze soorten voorkomen of zijn te verwachten in het plangebied, en vervolgens of de beoogde ontwikkelingen effecten zullen hebben op deze soorten. Op basis hiervan zal in de conclusie een advies voor eventuele vervolgstappen worden gegeven.

Beschermde soorten onder de Flora- en Faunawet zijn onder te verdelen in drie klassen: algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1 van de Flora- en faunawet), strikt beschermde soorten (Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn bijlage IV) en overige (Tabel 2 van de Flora- en faunawet) beschermde soorten. Voor Tabel 1-soorten is bij een ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat voldoende zorg moet worden gedragen voor in het wild voorkomende soorten. Wanneer door de ruimtelijke ontwikkeling effecten optreden op Tabel 2-soorten, dient te worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode of mitigatieplan, of moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor aantasting van Tabel 3-soorten wordt geen ontheffing verleend. Voor deze soorten dienen negatieve effecten voorafgaand aan de ontwikkeling te worden gemitigeerd. Deze maatregelen dienen te zijn goedgekeurd door Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

Zwaarder beschermde soorten

In omgeving van het Dorpsplein 161 zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. De ontwikkelingen die door de bestemmingsplanwijziging worden mogelijk gemaakt, hebben effect op soorten die afhankelijk zijn van de aanwezige bebouwing en twee los staande bomen (linden) waarvan één met beperkte ondergroei. De soortgroepen die hierdoor kunnen worden aangetast zijn vleermuizen en broedvogels. Door het ontbreken van geschikt biotoop in of in directe omgeving van het plangebied, is het voorkomen van overige zwaarder beschermde soorten in het plangebied uit te sluiten.

In één van de linden op het perceel is een duivennest (Turkse tortel) aangetroffen tijdens het terreinbezoek. In het geval van een broedgeval, geldt dat nesten van broedvogels niet mogen worden verwijderd. Dit aangetroffen nest heeft geen gevolgen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Wel wordt geadviseerd om wanneer de boom voor de invulling van de nieuwe bestemming wordt verwijderd, dat dit buiten het broedseizoen zal plaatsvinden (globaal van half maart tot half juli). Overige nesten van broedvogels, zoals van huismussen of gierzwaluwen, zijn in het plangebied niet aangetroffen en worden ook niet verwacht.

Het zuidelijk deel van de aanwezige bebouwing is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. In omgeving komen de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis (beide Habitatrichtlijn bijlage IV) voor. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zelf heeft geen effect op deze soorten. Echter, wanneer het gebouw zal worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe bestemming, kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis of gewone grootoorvleermuis worden aangetast. Of hiervan sprake zal zijn, dient dan een nader onderzoek te worden verricht naar vleermuizen. Op basis hiervan kunnen eventuele mitigerende maatregelen worden opgesteld zodat er geen sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Dorpstraat 161 zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Wel dient er bij werkzaamheden ter realisatie van de nieuwe bestemming, rekening te worden gehouden met de soortbescherming van de Flora- en Faunawet.

Hiervoor geldt dat aanwezige vogelnesten niet mogen worden verwijderd wanneer sprake is van een broedgeval. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Tijdens terreinbezoek is een vogelnest aangetroffen in een boom in het plangebied. Het kappen van bomen buiten deze broedperiode voorkomt de noodzaak voor een ontheffingsaanvraag. Daarnaast is de bestaande bebouwing potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats van strikt beschermde vleermuizen.

Geadviseerd wordt om voordat de bebouwing wordt verwijderd nader onderzoek te verrichten naar vleermuizen. Op basis hiervan kunnen eventueel mitigerende maatregelen worden getroffen zodat er geen sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet.

8.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'middelhoge verwachting in historische kernen en linten' en een gebied met 'hoge verwachting'.

In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en/of een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

8.6 Geurhinder veehouderijen

De ontwikkelingslocatie Dorpstraat 161 ligt in de nabijheid van de veehouderij aan Lommelsedijk 3. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 100 meter tussen de veehouderij en de woning.

Op een afstand van meer dan 300 meter bevinden zich diverse veehouderijen (Boscheind). Er liggen al (meer) woningen op kortere afstand van die veehouderijen, waardoor geconcludeerd kan worden dat een extra woning hier geen significante invloed heeft.

9 Vakantiehôtel De Postelhof

9.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone. Er is in de onderhavige situatie geen sprake van het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing, onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

9.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Omdat in de onderhavige situatie geen sprake is van functiewijziging hoeft in het kader van het bestemmingsplan geen bodemonderzoek te worden overlegd.

9.3 Water

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Milon in een watertoets verricht. De rapportage, d.d. 22 juni 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Het terrein van de locatie heeft een hoogteligging van circa 39,1 m+NAP (AHN hoogtekaart). Volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant behoort de bodem van de onderzoekslocatie tot de Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Volgens de initiatiefnemer is ter plaatse van de onderzoekslocatie een deklaag van 0,6 meter met zwarte grond aanwezig. Hieronder is, naar informatie van de initiatiefnemer, gele bosgrond aanwezig.

Oplossingsrichting

Voor de vertraagde afvoer wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. De infiltratie- of bergingsvoorziening wordt zo ingericht dat deze aan de bergingseis van een T=10+10%-situatie voldoet: in dit geval het bergen van 46 m³ water.

De maximale aanlegdiepte van de infiltratie- of bergingsvoorziening wordt bepaald door de GHG van 0,8 m-mv. Op basis hiervan is het mogelijk hemelwater te bergen in de bodem. Gezien de bodemsamenstelling, naar informatie van de eigenaar en de bodemkaart, wordt ter plaatse van de boven- en ondergrond uitgegaan van een doorlatendheid met k-waarde >1,0 m/d. Op basis hiervan wordt verwacht dat de bovengrond voldoende infiltratievermogen heeft en dat een mogelijke infiltratievoorziening binnen 72 uur leeg is en beschikbaar voor de volgende bui.

Bij situaties extremer dan $T=10+10\%$ zal de infiltratievoorziening mogelijk overlopen en zal hemelwater zich over het aangrenzend maaiveld verspreiden (net als in de huidige situatie).

Ter plaatse van het maaiveld zal het water infiltreren.

Op basis van de onderzochte geohydrologische gegevens van het plangebied is er een afweging gemaakt van toe te passen infiltratievoorzieningen. Voor infiltratie kan gebruik gemaakt worden van zowel ondergrondse als bovengrondse infiltratievoorzieningen. Hieronder is een overzicht van de verschillende mogelijkheden weergegeven.

Bovengrondse infiltratie

- waterdoorlatende verharding.
Hierbij kan het water door de poreuze stenen van de bestrating infiltreren in de ondergrond.
- waterpasserende verharding.
Hierbij kan het water door de voegen van de bestrating infiltreren in de ondergrond.
- wadi (een bufferings- en infiltratievoorziening).
Het water wordt hierbij via een regenwaterafvoersysteem bovengronds naar de wadi gebracht, waar het infiltreert (bijv. zaksloten en zakvijvers).

Ondergrondse infiltratie

Bij ondergrondse infiltratie wordt het water via de regenwaterriolering verzameld en naar de infiltratievoorziening gebracht.

- infiltratie krat of shell
Deze voorziening bestaat uit prefab onderdelen. Via de wanden infiltreert het water in de bodem.
- infiltratie riolering
Vanuit de verzamelleiding kan het water direct infiltreren in de bodem.
- grindpalen
Indien het grondwater heel laag staat kan men het water infiltreren via grindpalen, hierbij wordt het water via de grindpaal over grote diepte geïnfiltreerd. Deze voorziening heeft dan ook een zeer grote capaciteit.
- infiltratie put
Bij deze kleinschalige voorziening wordt het regenwater in tanks van enkele kubieke meters inhoud verzameld en via poreuze wanden geïnfiltreerd in de bodem.

Kijkend naar de stedenbouwkundige invulling van het plangebied is er voldoende ruimte om een bovengrondse voorziening te realiseren. Daarom wordt geadviseerd om, net zoals in de huidige situatie, de verlaagde groenstrook te gebruiken als zaksloot. Deze biedt voldoende ruimte voor het te bergen hemelwater. Op de tekening in bijlage 1 bij de rapportage zijn de groenstroken aangegeven. De weide op het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied en ten oosten van de onderzoekslocatie kunnen als overstort gebruikt worden. De weide ten oosten van de onderzoekslocatie is ook in eigendom van de initiatiefnemer.

Door de aanleg van de infiltratie- en bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van Waterschap De Dommel en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

9.4 Flora en fauna

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met het aspect Flora en fauna rekening wordt gehouden. In het kader hiervan is door Buro Maerlant een ecologische quickscan verricht. De rapportage, d.d. 5 juli 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Conclusies

Het plangebied, inclusief de randen, is beoordeeld als geschikt leefgebied voor algemene broedvogels en vleermuizen. De houtsingel is mogelijk leefgebied van amfibieën (landbiotoop) en hazelworm. In het plangebied komt daarnaast boerenwaluw voor en broedt mogelijk huismus.

Op de plaats van de ingrepen worden echter géén beschermde soorten verwacht, óf zijn effecten door de geringe aard van de ingrepen uitgesloten. In het broedseizoen dient men bij de ingrepen rekening te houden met vogelnesten in de directe omgeving.

Aanbevelingen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn in de nabijheid van de ingrepen, wordt voorzichtigheidshalve aanbevolen sloop- en grondwerk uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan.

Indien het plan voor aanbouw / uitbreiding wijzigt en daardoor betrekking heeft op een ander deel van de bebouwing, is het nodig dit ten aanzien van vleermuizen te laten beoordelen door een ter zake deskundige op het gebied van vleermuizen.

9.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met 'hoge verwachting'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en/of een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk.

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien de bouwplannen en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

9.6 Geurhinder veehouderijen

Door de onderhavige ontwikkeling wordt geen geurgevoelig object opgericht. Er zijn vanuit het aspect geur geen belemmeringen aan de orde.

10 Splitsing woonboerderijen

Op 22 locaties in Luyksgestel wordt de splitsing van een woonboerderij mogelijk gemaakt:

Adres	Adres
Boscheind 20	Hoge Rijt 4
Boscheind 26	Hoge Rijt 6
Boscheind 27	Hoge Rijt 9
Dorpstraat 7	Hoge Rijt 16
Dorpstraat 59	Hoge Rijt 25
Dorpstraat 69	Rijt 41
Dorpstraat 114	Schattersdijk 16
Dorpstraat 119	Sengelsbroeksestraat 46
Dorpstraat 122	Sengelsbroeksestraat 50
Dorpstraat 128	Sengelsbroeksestraat 54
Dorpstraat 171	Sengelsbroeksestraat 58

10.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, 24 mei 2012) blijkt dat locaties zijn gelegen binnen de zone van een of meerdere van de hierna genoemde wegen: de Boscheind, Dorpstraat, Sengelsbroeksestraat, Rijt, Hoge Rijt, Lommelsedijk, Neerrijt, Schaterdijk en Vlieterdijk.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat vanwege een of meerdere van de genoemde wegen de voorkeursgrenswaarde op de gevels van bepaalde woningen wordt overschreden. Vanwege deze reden zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht en afgewogen. Daaruit blijkt dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtgebied niet doelmatig of financieel en stedenbouwkundig acceptabel zijn. Derhalve wordt voor de relevante woning bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is de Kerkstraat beschouwd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woning een acceptabel geluidniveau heeft. Daarnaast is er sprake van een geluidluwe gevel en buitenruimte waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

10.2 Flora en fauna

De ontwikkeling betreft de splitsing van bestaande woningen. Bij dergelijke interne verbouwingen van bestaande panden is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

10.3 Bodem

De ontwikkeling betreft de splitsing van bestaande woningen. De bestemming en functie (wonen) van de betreffende percelen blijven ongewijzigd. Bovendien vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

10.4 Water

De ontwikkeling betreft de splitsing van bestaande woningen. Het verhard oppervlak zal ten gevolge van deze splitsing niet toenemen. Het initiatief heeft daarom geen gevolgen voor de waterhuishouding.

10.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in april 2012 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in gebieden met een bepaalde verwachtingswaarde. Conform het gemeentelijk beleid is archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een bepaalde oppervlakte en/of een diepte. De ondergrenzen voor onderzoek verschillen per archeologische verwachtingswaarde.

Doordat in voorliggend bestemmingsplan dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is een archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd, indien het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en werkzaamheden omvangrijker zijn dan is voorschreven in de dubbelbestemming die van toepassing is.

