

Onderzoeksresultaten ontwikkelingslocaties

In het bestemmingsplan 'Westerhoven en De Kempervennen 2012' is een aantal ontwikkelingen opgenomen. In paragraaf 3.4 van de toelichting is een overzicht opgenomen, waarbij is aangegeven of de ontwikkelingen direct mogelijk zijn of dat een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen. Voor de ontwikkelingen dient een aantal milieuhygiënische aspecten te worden onderzocht. Hierna zijn per ontwikkelingslocatie de resultaten van de verrichte onderzoeken kort samengevat.

1 Heijerstraat tussen nr. 10 en 14

Geluid

De nieuwe woningen aan de Heijerstraat tussen nr. 10 en 14 liggen in de onderzoekszone van de Heijerstraat (50 km/h). Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek Westerhoven en De Kempervennen 2012, 15 juni 2012) blijkt dat de maximale geluidbelasting op de gevels van de woningen 55 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

In het akoestisch onderzoek zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht. Gebleken is dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied niet doelmatig zijn of stuiten op financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Voor de woningen is daarom een hogere waarde verzocht bij het college van burgemeester en wethouders. Er is sprake van de opvulling van een open plek in de bebouwingsstructuur van Westerhoven en de woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Door het treffen van maatregelen aan de zijde van de ontvanger (zoals het toepassen van extra gevelisolatie) kan worden voldaan aan de binnenwaarde zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit.

Flora en fauna

De locatie is opgenomen in de quickscan die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is verricht. De quickscan heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldbezoek op 5 juni 2012. Op basis hiervan is een advies opgesteld hoe dient te worden omgegaan met (eventueel) aanwezige beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Hierna zijn de resultaten van deze quickscan opgenomen. In de omgeving van het plangebied zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. Of het plangebied geschikt leefgebied is voor deze soorten, is afhankelijk van de aanwezige biotopen. In het plangebied zijn de volgende biotopen aanwezig: een schuur, bomen en een grasveld met heg.

Grondgebonden zoogdieren

In het grasveld en onder de heg worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en de egel.

Zwaarder beschermde soorten kunnen in het plangebied foerageren, maar zullen bij verstoring ontwikkelingen uitwijken naar vergelijkbaar biotoop in omgeving. Voor deze verstoring hoeven geen mitigerende maatregelen te worden genomen of ontheffing te worden aangevraagd van de Flora- en faunawet.

In omgeving van het plangebied komt de zwaarder beschermde steenmarter en eekhoorn (Tabel 2) voor. Deze soorten kunnen gebruik maken van het plangebied om te foerageren. Vaste rust- en verblijfplaatsen of nesten van deze soorten worden in het plangebied niet verwacht, door het ontbreken van geschikt biotoop.

Vleermuizen en vogels

In omgeving van het plangebied komen strikt beschermde (Habitatrichtlijn bijlage IV) vleermuizen voor. Wanneer belangrijk leefgebied van deze dieren wordt aangetast, dienen hiervoor mitigerende maatregelen te worden genomen. In het plangebied is geen geschikt biotoop aangetroffen dat voor vleermuizen kan dienen als belangrijk leefgebied, zoals een vaste rust- en verblijfplaats. De aanwezige bebouwing en bomen waren hiervoor ongeschikt door het ontbreken van geschikte hopen en kieren waarachter vleermuizen kunnen verblijven. Er zijn vanuit de Flora- en faunawet daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling betreft beschermde vleermuizen.

Broedvogels kunnen gebruik maken van gebouwen als nestlocatie. De nabij het plangebied aanwezige schuur is hiervoor ongeschikt door bijvoorbeeld het ontbreken van kieren tussen dakpannen. In het grasveld en in de heg zijn ook geen nesten aangetroffen, en worden ook geen nesten verwacht. In de bomen in het plangebied kunnen wel nesten voorkomen. Deze zijn tijdens terreinbezoek niet aangetroffen, dus kunnen voor broedseizoen 2012 worden uitgesloten. Wanneer in een later broedseizoen bomen worden verwijderd in het plangebied, dient rekening te worden gehouden met de bescherming van vogelnesten onder de Flora- en faunawet. Op basis van de grootte en ligging ten opzichte van andere bomen, worden in deze bomen geen jaarrond beschermde soorten verwacht (categorie 1 t/m 4). Categorie 5-soorten zijn alleen jaarrond beschermd wanneer hier ecologische noodzaak toe is, bijvoorbeeld door het ontbreken van alternatieve nestlocaties in omgeving. Hiervan is in dit geval geen sprake. Vanuit de Flora- en faunawet bestaat geen belemmering als de bomen worden verwijderd wanneer er geen sprake is van een broedgeval.

Vissen, amfibieën en reptielen

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

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging voor de Heijerstraat tussen nummer 10 en 14, zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Wel zijn er mogelijk belemmeringen voor de uitvoer van werkzaamheden in het plangebied ter invulling van de nieuwe bestemming.

Bij het verwijderen van bomen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met beschermde nesten van broedvogels. Er worden geen jaarrond beschermde broedvogels verwacht. Daarom wordt geadviseerd aanwezige bomen in het najaar te verwijderen, wanneer geen broedgevallen van vogels meer aanwezig zijn.

Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een vigerende bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Een bodemonderzoek wordt daarom in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Gezien het huidige gebruik als agrarisch perceel 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.

Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Heijerstraat in gebruik als agrarisch perceel en vrijwel geheel onverhard, afgezien van een tweetal schuren. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 27,5 m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180 cm onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, dat geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/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 waarbinnen meestal kwel voorkomt. Doordat in kwelgebieden een constante aanvoer van grondwater is, kennen deze gebieden weinig bergingsmogelijkheden in de bodem en zijn ze gevoelig voor (grond)wateroverlast. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal drie woningen. 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. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een attentiegebied volgens de Keur en derhalve vergunningsplichtig.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	210	300*
Terreinverharding	0	300**
Onverhard terrein	3.390	3.000
Totaal	3.600	3.600

* aanname voor drie vrijstaande woningen (100 m² per woning)

** 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 390 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 19 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

Geurhinder veehouderijen

Aan de Heijerstraat 16 is een melkrundveehouderij gesitueerd. Dit bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Het bedrijf zit 'op slot' aangezien het wordt belemmerd door de woning aan de Heijerstraat 14, die tussen de veehouderij en de nieuw te realiseren woningen staat. Op grond van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij geldt voor een bedrijf dat 'op slot' zit een geurcontour van 50 meter. De nieuwe woningen staan op ruim 50 meter van het perceel Heijerstraat 16. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het realiseren van woningen op deze locatie.

2 Aarperstraat tussen nr. 12 en 16

Geluid

De Aarperstraat heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Ingevolge de Wet geluidhinder hebben 30 km/h wegen geen onderzoekszone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor bepaalde 30 km/h wegen akoestisch onderzoek toch raadzaam zijn, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit en/of wegen met een klinkerverharding. Om deze reden is getoetst hoe hoog de geluidbelasting op de nieuwe woning vanwege de Aarperstraat is.

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek Westerhoven en De Kempervennen 2012, 15 juni 2012) blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning minder bedraagt dan 48 dB (zijnde de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder). Er is ter plaatse van de nieuwe woning uit akoestisch oogpunt derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Flora en fauna

De locatie is opgenomen in de quickscan die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is verricht. De quickscan heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldbezoek op 5 juni 2012. Op basis hiervan is een advies opgesteld hoe dient te worden omgegaan met (eventueel) aanwezige beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Hierna zijn de resultaten van deze quickscan opgenomen. In de omgeving van het plangebied zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. Of het plangebied geschikt leefgebied is voor deze soorten, is afhankelijk van de aanwezige biotopen. In het plangebied zijn de volgende biotopen aanwezig: tuingroen met heggen, bomen en mogelijk ook water en gebouwen. Doordat de het plangebied niet toegankelijk was bij het terreinbezoek, konden de aanwezige biotopen en daarin verwachte soorten niet met zekerheid worden vastgesteld.

Grondgebonden zoogdieren

In tuingroen en onder de heggen worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en de egel. Voor deze soorten is geen ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de zorgplicht, door bijvoorbeeld de aanwezige struiken en heggen gefaseerd te verwijderen. Op deze manier kan schade aan deze soorten worden voorkomen doordat zij het plangebied kunnen ontvluchten.

In omgeving van het plangebied komt de zwaarder beschermde steenmarter (Tabel 2) voor. Deze soort kan gebruik maken van het tuingroen om te foerageren. De soort is als vaste rust- en verblijfplaats afhankelijk van beschutte gebieden, zoals ongebruikte schuurtjes of takkenbossen. Deze zijn in het plangebied niet aanwezig. Daarom zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van de steenmarter.

In de omgeving van het plangebied is de eekhoorn (Tabel 2) waargenomen. Deze soort foerageert in bosrijk gebied, en bouwt ook nesten in bomen. Gezien voldoende alternatief foerageergebied in omgeving aanwezig is, zal de voorgenomen ontwikkeling hierop geen significant effect hebben. Wel kunnen in de bomen beschermde nesten aanwezig zijn. Indien bomen worden verwijderd, dient aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van eekhoorns te worden uitgesloten of te worden gemitigeerd.

Vleermuizen en vogels

In de omgeving komen zowel beschermde gebouw- als boombewonende vleermuizen voor (Bijlage IV Habitatrichtlijn). Aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten dient te worden gemitigeerd op basis van de Flora- en faunawet. Wanneer bij ingebruikname van de nieuwe bouwtitel gebouwen of bomen worden verwijderd, dienen vooraf effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen te worden uitgesloten of gemitigeerd. De geschiktheid van het aanwezig biotoop voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen kan op basis van het verkennend terreinbezoek niet worden vastgesteld, omdat het plangebied niet geheel toegankelijk was. Ook de aanwezigheid van (jaarrond) beschermde broedvogelnesten in het plangebied is hierdoor niet uit te sluiten.

Vissen, amfibieën en reptielen

In de omgeving van het plangebied komen zwaarder beschermde reptielen voor. In het plangebied bevindt zich geen geschikt biotoop voor de in omgeving voorkomende gladde slang (Bijlage IV Habitatrichtlijn), hazelworm (Tabel 3) of levendbarende hagedis (Tabel 2). Hierdoor kunnen effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op deze soorten worden uitgesloten. In de omgeving van het plangebied komt geen (voortplantings-)water voor dat geschikt is voor zwaarder beschermde vis- en amfibiesoorten. Effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op deze soorten zijn daarom uit te sluiten.

Conclusie

Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging. Wel zijn er mogelijk belemmeringen voor de werkzaamheden in het plangebied die volgen uit deze wijziging. Aangezien het terrein ontoegankelijk was, kon geen voor een aantal beschermde soorten geen concrete toetsing worden uitgevoerd. Aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, eekhoorns of broedvogels kan hierdoor niet worden uitgesloten. Wanneer vegetatie wordt verwijderd, moeten vooraf effecten op deze soorten worden getoetst en eventueel gemitigeerd.

Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een vigerende bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Een bodemonderzoek wordt daarom in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Gezien het huidige gebruik als tuin 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.

Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Aarperstraat in gebruik als (tuin)groen en geheel onverhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 27,9 m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 100 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 200 cm onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, dat geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een vorstvaaggrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied waarbinnen soms kwel voorkomt. Doordat in kwelgebieden een constante aanvoer van grondwater is, kennen deze gebieden weinig bergingsmogelijkheden in de bodem en zijn ze gevoelig voor (grond)wateroverlast. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een attentiegebied volgens de Keur en derhalve vergunningsplichtig.

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	1.350	1.150
Totaal	1.350	1.350

* aanname voor één 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.

Geurhinder veehouderijen

Aan de Lange Akkers 36, op ruim 200 meter van de ontwikkelingslocatie, bevindt zich een gemengd koeien- en paardenbedrijf. Aan de Aarperstraat 44, op circa 250 meter van de ontwikkelingslocatie, bevindt zich een gemengd bedrijf met melkvee, schapen en stieren.

Gezien de grote afstand tot aan de agrarische bedrijven is er geen sprake van beïnvloeding, waardoor ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien zijn tussen de nieuwe woning aan de Aarperstraat en de genoemde bedrijven reeds bestaande woningen aanwezig, zodat de bedrijven niet zullen worden belemmerd door de bouw van de nieuwe woning. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het realiseren van een woning op deze locatie.

3 Meldoordnstraat naast nr. 24

Geluid

De Meldoordnstraat heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Ingevolge de Wet geluidshinder hebben 30 km/h wegen geen onderzoekszone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor bepaalde 30 km/h wegen akoestisch onderzoek toch raadzaam zijn, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit en/of wegen met een klinkerverharding.

Vanwege de beperkte verkeersintensiteit op de Meldoordnstraat is het verrichten van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Aangenomen mag worden dat uit akoestisch oogpunt sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Flora en fauna

De locatie is opgenomen in de quickscan die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is verricht. De quickscan heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldbezoek op 5 juni 2012. Op basis hiervan is een advies opgesteld hoe dient te worden omgegaan met (eventueel) aanwezige beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Hierna zijn de resultaten van deze quickscan opgenomen. In de omgeving van het plangebied zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. Of het plangebied geschikt leefgebied is voor deze soorten, is afhankelijk van de aanwezige biotopen. In het plangebied zijn de volgende biotopen aanwezig: een grasveld en een boom (Noorse esdoorn).

Grondgebonden zoogdieren

Op het grasveld worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en het konijn. Deze soorten zullen hier slechts incidenteel voorkomen om te foerageren, aangezien de vegetatie weinig beschutting biedt. Voor deze soorten is geen ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet noodzakelijk. In de omgeving van het plangebied komen de zwaarder beschermde steenmarter en eekhoorn (Tabel 2) voor. Door het ontbreken van geschikt biotoop in het plangebied, is de instandhouding van deze soorten door de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding.

Vleermuizen en vogels

In het plangebied komt één boom voor (Noorse Esdoorn). In deze boom waren geen holen aanwezig die kunnen worden gebruikt als vaste rust- en verblijfplaats van (boom-bewonende) vleermuizen of als vogelnest. De voorgenomen planontwikkeling zal geen belangrijk leefgebied van vleermuizen aantasten. In de Noorse esdoorn werden geen vogelnesten aangetroffen. Jaarrond beschermde nesten worden op basis van de omgeving niet verwacht aanwezig te zijn in deze boom en kunnen daarom worden uitgesloten. De boom kan wel in een later broedseizoen worden gebruikt als nestlocatie van soorten waarvan de nesten niet-jaarrond beschermd zijn.

Van te verwachten categorie 5-broedvogelnesten is er geen ecologische noodzaak tot jaarronde bescherming. Deze nesten mogen (samen met de boom) worden verwijderd indien er geen sprake is van een broedgeval.

Reptielen, amfibieën en vissen

In de omgeving van het plangebied komen zwaardere beschermde reptielen voor. Door het ontbreken van geschikt biotoop voor deze soorten in het plangebied, zijn effecten op in omgeving voorkomende levendbarende hagedis, hazelworm en gladde slang uit te sluiten. Door het ontbreken van geschikt (voortplantings-)water, is de aanwezigheid van beschermde vis- en amfibiesoorten ook uit te sluiten.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Meidoornstraat naast nummer 24 zijn er geen belemmeringen vanuit de natuurwetgeving. Er is geen sprake van overlap met, of indirecte aantasting van beschermd natuurgebied. Wel zijn er mogelijk belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet voor de werkzaamheden in het plangebied die volgen uit de bestemmingsplanwijziging. De Noorse esdoorn in het plangebied is geschikt als nestlocatie voor vogels waarvan de nesten niet-jaarrond beschermd zijn. Indien ter invulling van de nieuwe bestemming deze boom wordt verwijderd, wordt geadviseerd dit buiten het broedseizoen te doen. Hierbij is leidend of er sprake is van een broedgeval.

Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een vigerende bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Een bodemonderzoek wordt daarom in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Gezien het huidige gebruik als tuin 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.

Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Meidoornstraat in gebruik als tuin/grasweide en is geheel onverhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 27,2 + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 m onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180 cm onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, dat geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/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 waarbinnen soms kwel voorkomt. Doordat in kwelgebieden een constante aanvoer van grondwater is, kennen deze gebieden weinig bergingsmogelijkheden in de bodem en zijn ze gevoelig voor (grond)wateroverlast. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een attentiegebied volgens de Keur en derhalve vergunningsplichtig.

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	770	570
Totaal	770	770

* aanname voor één 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.

Geurhinder veehouderijen

Binnen een afstand van 250 meter van de locatie zijn geen veehouderijen gevestigd. Op het perceel is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden door de realisering van de woning geen veehouderijen belemmerd. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het realiseren van een woning op deze locatie.

4 Meldoorstraat naast nr. 13

Geluid

De Meldoorstraat heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Ingevolge de Wet geluidshinder hebben 30 km/h wegen geen onderzoekszone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor bepaalde 30 km/h wegen akoestisch onderzoek toch raadzaam zijn, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit en/of wegen met een klinkerverharding.

Vanwege de beperkte verkeersintensiteit op de Meldoorstraat is het verrichten van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Aangenomen mag worden dat uit akoestisch oogpunt sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Flora en fauna

De locatie is opgenomen in de quickscan die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is verricht. De quickscan heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldbezoek op 5 juni 2012. Op basis hiervan is een advies opgesteld hoe dient te worden omgegaan met (eventueel) aanwezige beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Hierna zijn de resultaten van deze quickscan opgenomen. In de omgeving van het plangebied zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. Of het plangebied geschikt leefgebied is voor deze soorten, is afhankelijk van de aanwezige biotopen. In het plangebied zijn de volgende biotopen aanwezig: tuingroen met heggen, lage bomen en mogelijk ook gebouwen. Doordat het plangebied niet geheel toegankelijk was bij het terreinbezoek, konden de aanwezige biotopen en daarin verwachte soorten niet met zekerheid worden vastgesteld.

Grondgebonden zoogdieren

In tuingroen en in de heggen worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en de egel. Voor deze soorten is geen ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de zorgplicht, door bijvoorbeeld de aanwezige struiken en heggen gefaseerd te verwijderen. Op deze manier kan schade aan deze soorten worden voorkomen doordat zij het plangebied kunnen ontvluchten. In de omgeving van het plangebied komt de zwaarder beschermde steenmarter en eekhoorn (Tabel 2) voor. Door het ontbreken van geschikt biotoop in het plangebied, is de instandhouding van deze soorten door de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding.

Vleermuizen en vogels

In de omgeving komen zowel beschermde gebouw- als boombewonende vleermuizen voor (Bijlage IV Habitatrichtlijn). Aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten dient te worden gemitigeerd op basis van de Flora- en faunawet. De aanwezige bomen in het plangebied zijn op basis van leeftijd en omvang ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.

Wanneer bij werkzaamheden volgend uit de bestemmingsplanwijziging aanwezige gebouwen gewijzigd, kan dit effect hebben op de vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. In de omgeving van het plangebied komen broedvogels voor waarvan de nesten (jaarrond) beschermd zijn. In het plangebied zijn vogelnesten te verwachten in bomen, en eventueel ook in bebouwing. In de aanwezige vegetatie worden geen jaarrond beschermde nesten verwacht. Wel zijn tijdens het terreinbezoek huismussen waargenomen (categorie 2). Wanneer bij werkzaamheden gebouwen worden verwijderd of uitgebreid, dient gedurende het gehele jaar schade aan huismusnesten te worden uitgesloten of gemitigeerd. Voor nesten van overige te verwachten soorten volstaat bescherming in de periode dat er gebroed wordt. Buiten deze periode mogen nesten worden verwijderd, zonder dat daarvoor ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Reptielen, amfibieën en vissen

In de omgeving van het plangebied komen zwaarder beschermde reptielen voor. Door het ontbreken van geschikt biotoop voor deze soorten in het plangebied, zijn effecten op in de omgeving voorkomende levendbarende hagedis, hazelworm en gladde slang uit te sluiten. Door het ontbreken van geschikt (voortplantings)water, is de aanwezigheid van beschermde vis- en amfibiesoorten ook uit te sluiten.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Meidoornstraat naast nummer 13 zijn er geen belemmeringen vanuit de natuurwetgeving. Er is geen sprake van overlap met, of indirecte aantasting van beschermd natuurgebied. Wel zijn er mogelijk belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet voor de werkzaamheden in het plangebied die volgen uit de bestemmingsplanwijziging. Het is onduidelijk of bij de ontwikkelingen mogelijk gemaakt door de bestemmingsplanwijziging bestaande gebouwen zullen zijn gemoeid. Wanneer dit het geval is, dienen vooraf aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen of (jaarrond) beschermde broedvogelnesten te worden uitgesloten of gemitigeerd. Verder zijn alleen effecten te verwachten op het leefgebied van kleine zoogdieren van Tabel 1. Voor deze soorten is geen ontheffing noodzakelijk. Schade aan deze soorten is te voorkomen door het tuingroen eerst laag te snoeien (tot ongeveer tien centimeter), alvorens de grond bouwrijp wordt gemaakt.

Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een vigerende bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Een bodemonderzoek wordt daarom in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Gezien het huidige gebruik als tuin 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.

Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Meidoornstraat in gebruik als tuin, behorend bij het perceel aan de Kerkstraat 20, en is vrijwel geheel onverhard.

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 27,5 m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180 cm onder maaiveld (Wartertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, dat geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/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 waarbinnen soms kwel voorkomt. Doordat in kwelgebieden een constante aanvoer van grondwater is, kennen deze gebieden weinig bergingsmogelijkheden in de bodem en zijn ze gevoelig voor (grond)wateroverlast. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een attentiegebied volgens de Keur en derhalve vergunningsplichtig.

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 (m²)	Toekomstige situatie (m²)
Dakoppervlakte bebouwing	35	100*
Terreinverharding	0	100**
Onverhard terrein	255	90
Totaal	290	290

* aanname voor één 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 165 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 7 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

Geurhinder veehouderijen

Binnen een afstand van 250 meter van de locatie zijn geen veehouderijen gevestigd. Op het perceel is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden door de realisering van de woning geen veehouderijen belemmerd. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het realiseren van een woning op deze locatie.

5 Meldoordnstraat naast nr. 1

Geluid

De Meldoordnstraat heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Ingevolge de Wet geluidshinder hebben 30 km/h wegen geen onderzoekszone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor bepaalde 30 km/h wegen akoestisch onderzoek toch raadzaam zijn, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit en/of wegen met een klinkerverharding.

Vanwege de beperkte verkeersintensiteit op de Meldoordnstraat is het verrichten van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Aangenomen mag worden dat uit akoestisch oogpunt sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Flora en fauna

De locatie is opgenomen in de quickscan die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is verricht. De quickscan heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldbezoek op 5 juni 2012. Op basis hiervan is een advies opgesteld hoe dient te worden omgegaan met (eventueel) aanwezige beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Hierna zijn de resultaten van deze quickscan opgenomen. In de omgeving van het plangebied zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. Of het plangebied geschikt leefgebied is voor deze soorten, is afhankelijk van de aanwezige biotopen. In het plangebied zijn de volgende biotopen aanwezig: tuingroen met heggen, lage bomen en mogelijk ook gebouwen. Doordat het plangebied niet geheel toegankelijk was bij het terreinbezoek, konden de aanwezige biotopen en daarin verwachte soorten niet met zekerheid worden vastgesteld.

Grondgebonden zoogdieren

In tuingroen en in de heggen worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en de egel. Voor deze soorten is geen ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de zorgplicht, door bijvoorbeeld de aanwezige struiken en heggen gefaseerd te verwijderen. Op deze manier kan schade aan deze soorten worden voorkomen doordat zij het plangebied kunnen ontvluchten. In de omgeving van het plangebied komt de zwaarder beschermde steenmarter en eekhoorn (Tabel 2) voor. Door het ontbreken van geschikt biotoop in het plangebied, is de instandhouding van deze soorten door de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding.

Vleermuizen en vogels

In de omgeving komen zowel beschermde gebouw- als boombewonende vleermuizen voor (Bijlage IV Habitatrichtlijn). Aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten dient te worden gemitigeerd op basis van de Flora- en faunawet. De aanwezige bomen in het plangebied zijn op basis van leeftijd en omvang ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.

Wanneer bij werkzaamheden volgend uit de bestemmingsplanwijziging aanwezige gebouwen gewijzigd, kan dit effect hebben op de vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. In de omgeving van het plangebied komen broedvogels voor waarvan de nesten (jaarrond) beschermd zijn. In het plangebied zijn vogelnesten te verwachten in bomen, en eventueel ook in bebouwing. In de aanwezige vegetatie worden geen jaarrond beschermde nesten verwacht. Wel zijn tijdens het terreinbezoek huismussen waargenomen (categorie 2). Wanneer bij werkzaamheden gebouwen worden verwijderd of uitgebreid, dient gedurende het gehele jaar schade aan huismusnesten te worden uitgesloten of gemitigeerd. Voor nesten van overige te verwachten soorten volstaat bescherming in de periode dat er gebroed wordt. Buiten deze periode mogen nesten worden verwijderd, zonder dat daarvoor ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Reptielen, amfibieën en vissen

In de omgeving van het plangebied komen zwaarder beschermde reptielen voor. Door het ontbreken van geschikt biotoop voor deze soorten in het plangebied, zijn effecten op in de omgeving voorkomende levendbarende hagedis, hazelworm en gladde slang uit te sluiten. Door het ontbreken van geschikt (voortplantings)water, is de aanwezigheid van beschermde vis- en amfibiesoorten ook uit te sluiten.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging aan de Meidoornstraat naast nummer 1 zijn er geen belemmeringen vanuit de natuurwetgeving. Er is geen sprake van overlap met, of indirecte aantasting van beschermd natuurgebied. Wel zijn er mogelijk belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet voor de werkzaamheden in het plangebied die volgen uit de bestemmingsplanwijziging. Het is onduidelijk of bij de ontwikkelingen mogelijk gemaakt door de bestemmingsplanwijziging bestaande gebouwen zullen zijn gemoeid. Wanneer dit het geval is, dienen vooraf aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen of (jaarrond) beschermde broedvogelnesten te worden uitgesloten of gemitigeerd. Verder zijn alleen effecten te verwachten op het leefgebied van kleine zoogdieren van Tabel 1. Voor deze soorten is geen ontheffing noodzakelijk. Schade aan deze soorten is te voorkomen door het tuingroen eerst laag te snoeien (tot ongeveer tien centimeter), alvorens de grond bouwrijp wordt gemaakt.

Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een vigerende bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Een bodemonderzoek wordt daarom in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Gezien het huidige gebruik als tuin 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.

Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Meidoornstraat in gebruik als tuin, behorend bij het perceel aan de Kerkstraat 18, en is vrijwel geheel onverhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 27,2 m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180 cm onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, dat geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/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 waarbinnen soms kwel voorkomt. Doordat in kwelgebieden een constante aanvoer van grondwater is, kennen deze gebieden weinig bergingsmogelijkheden in de bodem en zijn ze gevoelig voor (grond)wateroverlast. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een attentiegebied volgens de Keur en derhalve vergunningsplichtig. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 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	10	100*
Terreinverharding	0	100**
Onverhard terrein	265	75
Totaal	275	275

* aannahme voor één 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 190 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.

Geurhinder veehouderijen

Binnen een afstand van 250 meter van de locatie zijn geen veehouderijen gevestigd. Op het perceel is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden door de realisering van de woning geen veehouderijen belemmerd. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het realiseren van een woning op deze locatie.

6 Hoeverstraat naast nr. 17

Geluid

De nieuwe woningen aan de Hoeverstraat naast nr. 17 liggen in de onderzoekszone van de Provincialeweg (50 km/h). Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek Westerhoven en De Kempervennen 2012, 15 juni 2012) blijkt dat de maximale geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege de Provincialeweg minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is ter plaatse van de nieuwe woningen uit akoestisch oogpunt derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De Hoeverstraat heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Ingevolge de Wet geluidhinder hebben 30 km/h wegen geen onderzoekszone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor bepaalde 30 km/h wegen akoestisch onderzoek toch raadzaam zijn, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit en/of wegen met een klinkerverharding. Om deze reden is getoetst hoe hoog de geluidbelasting op de nieuwe woningen vanwege de Hoeverstraat is. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen minder bedraagt dan 48 dB (zijnde de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder). Er is ter plaatse van de nieuwe woningen ook vanwege de 30 km/h weg Hoeverstraat uit akoestisch oogpunt derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Flora en fauna

De locatie is opgenomen in de quickscan die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is verricht. De quickscan heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldbezoek op 5 juni 2012. Op basis hiervan is een advies opgesteld hoe dient te worden omgegaan met (eventueel) aanwezige beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Hierna zijn de resultaten van deze quickscan opgenomen. In de omgeving van het plangebied zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaardere beschermde soorten waargenomen. Of het plangebied geschikt leefgebied is voor deze soorten, is afhankelijk van de aanwezige biotopen. In het plangebied is de volgende biotoop aanwezig: weiland.

Grondgebonden zoogdieren

Het weiland is een geschikt biotoop voor algemeen voorkomende beschermde (Tabel 1) zoogdieren, zoals muizen, en spitsmuizen, konijn en egel. Deze soorten maken gebruik van met name de randen van het biotoop. Zwaardere beschermde grondgebonden zoogdieren die in omgeving van het plangebied zijn waargenomen, zijn de steenmarter (Tabel 2) en de eekhoorn (Tabel 2). De steenmarter zou sporadisch in het weiland kunnen foerageren. Door het ontbreken van geschikte rustige steenachtige schuilplaatsen zal het plangebied verder geen belangrijke functie hebben voor deze soort. Steenmarters zullen bij verstoring door ruimtelijke ontwikkelingen het plangebied mijden.

Door de ligging van het plangebied ten opzichte van bos, wordt de eekhoorn hier niet verwacht. De gebiedsontwikkeling zal daarom geen effect hebben op de Tabel 2-soorten steenmarter en eekhoorn.

Vleermuizen en vogels

Zwaarder beschermde zoogdieren die voorkomen in de omgeving zijn vleermuizen (Bijlage IV Habitatrichtlijn). Deze dieren kunnen een vaste rust- en verblijfplaats hebben in bomen of gebouwen. Door afwezigheid van bomen en gebouwen in het plangebied zijn effecten op deze soorten uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

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

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging voor de Hoeverstraat naast nummer 17, zijn geen belemmeringen vanuit de natuurbeschermingswetgeving. Bij realisatie van de nieuwe bestemming zijn geen belemmeringen waarvoor een ontheffingstraject noodzakelijk is. Het verwijderen van de aanwezige vegetatie kan leefgebied van Tabel 1-zoogdieren aantasten. Voor effecten op deze soorten is geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Effecten kunnen worden beperkt door de vegetatie eerst kort te maaien, alvorens de top-laag wordt verwijderd.

Bodem

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming (herprojectie van een vigerende bouwtitel). De bestemming van het perceel wijzigt derhalve niet. Een bodemonderzoek wordt daarom in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. 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.

Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Hoeverstraat in gebruik als agrarisch perceel en geheel onverhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 25,6 m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 60 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 140 cm onder maaiveld (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort lemig fijn zand, dat geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/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 waarbinnen meestal kwel voorkomt.

Doordat in kwelgebieden een constante aanvoer van grondwater is, kennen deze gebieden weinig bergingsmogelijkheden in de bodem en zijn ze gevoelig voor (grond)wateroverlast. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een attentiegebied volgens de Keur en derhalve vergunningsplichtig.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal vier woningen. 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	400*
Terreinverharding	0	400**
Onverhard terrein	2.460	1.860
Totaal	2.460	2.460

* aannname voor vier vrijstaande woningen (100 m² per woning)

** aannname 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 800 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 32 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

Geurhinder veehouderijen

Binnen een afstand van 250 meter van de locatie zijn geen veehouderijen gevestigd. Op het perceel is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden door de realisering van de woningen geen veehouderijen belemmerd. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het realiseren van woningen op deze locatie.

7 Heijerstraat naast nr. 30 (wijzigingsbevoegdheid)

Geluid

De nieuwe woning aan de Heijerstraat naast nr. 13 ligt in de onderzoekszone van de Heijerstraat (50 km/h). Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek Westerhoven en De Kempervennen 2012, 15 juni 2012) blijkt dat de maximale geluidbelasting op de gevels van de woning 52 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

In het akoestisch onderzoek zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht. Gebleken is dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied niet doelmatig zijn of stuiten op financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Er is sprake van de opvulling van een open plek in de bebouwingsstructuur van Westerhoven en de woning heeft een geluidluwe gevel en buitenruimte. Door het treffen van maatregelen aan de zijde van de ontvanger (zoals het toepassen van extra gevelisolatie) kan worden voldaan aan de binnenwaarde zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit. Er zijn uit akoestisch oogpunt dan ook geen bezwaren om op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In het kader van het wijzigingsplan kan te zijner tijd een hogere waarde worden verzocht bij het college van burgemeester en wethouders.

Flora en fauna

Gezien het huidige gebruik van de locatie is de verwachting dat er uit oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van het wijzigingsplan wordt nader onderzoek gedaan naar de mogelijk aanwezige natuurwaarden op deze locatie.

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.

Water

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

Geurhinder veehouderijen

Aan de Ekkerweg 2, op circa 100 meter van de ontwikkelingslocatie, is een veehouderij gevestigd. Door de realisering van een woning op de ontwikkelingslocatie zal het bedrijf niet worden belemmerd, aangezien tussen de nieuwe woning en de veehouderij reeds bestaande woningen aanwezig zijn.

Wel dient te worden bepaald of op de ontwikkelingslocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van het wijzigingsplan zal dit aspect nader worden beschouwd. Overigens zijn er plannen om de locatie van de veehouderij aan de Ekkerweg 2 te herontwikkelen als Ruimte-voor-Ruimte-locatie. Daarbij zullen de activiteiten van de veehouderij worden gestaakt, waardoor het bedrijf geen belemmeringen meer oplevert voor woningbouw in de omgeving.

8 Ekkerweg naast nr. 1 (wijzigingsbevoegdheid)

Geluid

De Ekkerweg heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Ingevolge de Wet geluidhinder hebben 30 km/h wegen geen onderzoekszone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor bepaalde 30 km/h wegen akoestisch onderzoek toch raadzaam zijn, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit en/of wegen met een klinkerverharding.

Vanwege de beperkte verkeersintensiteit op de Ekkerweg is het verrichten van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Aangenomen mag worden dat uit akoestisch oogpunt sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn uit akoestisch oogpunt dan ook geen bezwaren om op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Flora en fauna

Gezien het huidige gebruik van de locatie is de verwachting dat er uit oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van het wijzigingsplan wordt nader onderzoek gedaan naar de mogelijk aanwezige natuurwaarden op deze locatie.

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.

Water

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

Geurhinder veehouderijen

Aan de Ekkerweg 2, op circa 40 meter van de ontwikkelingslocatie, is een veehouderij gevestigd. Door de realisering van een woning op de ontwikkelingslocatie zal het bedrijf niet worden belemmerd, aangezien tussen de nieuwe woning en de veehouderij reeds bestaande woningen aanwezig zijn. Wel dient te worden bepaald of op de ontwikkelingslocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van het wijzigingsplan zal dit aspect nader worden beschouwd. Overigens zijn er plannen om de locatie van de veehouderij aan de Ekkerweg 2 te herontwikkelen als Ruimte-voor-Ruimte-locatie. Daarbij zullen de activiteiten van de veehouderij worden gestaakt, waardoor het bedrijf geen belemmeringen meer oplevert voor woningbouw in de omgeving.

9 Heuvel tussen nr. 32 en 34

Geluid

De nieuwe woning aan de Heuvel tussen nr. 32 en 34 ligt in de onderzoekszone van de Heuvel (60 km/h). Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek Westerhoven en De Kempervennen 2012, 15 juni 2012) blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woning vanwege de Heuvel minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is ter plaatse van de nieuwe woning uit akoestisch oogpunt derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Flora en fauna

De locatie is opgenomen in de quickscan die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is verricht. De quickscan heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldbezoek op 5 juni 2012. Op basis hiervan is een advies opgesteld hoe dient te worden omgegaan met (eventueel) aanwezige beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Hierna zijn de resultaten van deze quickscan opgenomen. In de omgeving van het plangebied zijn over de afgelopen vijf jaar verschillende zwaarder beschermde soorten waargenomen. Of het plangebied geschikt leefgebied is voor deze soorten, is afhankelijk van de aanwezige biotopen. In het plangebied zijn de volgende biotopen aanwezig: bomen en tuingroen met heggen en mogelijk bebouwing. Omdat het plangebied niet geheel toegankelijk was voor terreinbezoek, konden de aanwezige biotopen en daarin verwachte soorten niet met zekerheid worden vastgesteld. Daarom is voorts nog een indicatie gegeven voor de mogelijke belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet voor de uitvoer van werkzaamheden volgend uit de bestemmingsplanwijziging.

Grondgebonden zoogdieren

In tuingroen en onder de heggen worden vooral algemeen voorkomende beschermde soorten (Tabel 1) verwacht, zoals muizen, spitsmuizen en de egel. Voor deze soorten is geen ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Wel dient voor deze soorten rekening te worden gehouden met de zorgplicht, door bijvoorbeeld de aanwezige struiken en heggen gefaseerd te verwijderen. Op deze manier kan schade aan deze soorten worden voorkomen doordat zij het plangebied kunnen ontvluchten. In de omgeving van het plangebied komt de zwaarder beschermde steenmarter (Tabel 2) voor. Deze soort kan gebruik maken van het tuingroen om te foerageren. De soort is als vaste rust- en verblijfplaats afhankelijk van beschutte gebieden, zoals (on)gebruikte schuurtjes of takkenbossen. Aanwezigheid van dergelijk biotoop is op basis van het verkennend terreinbezoek niet uit te sluiten. Wanneer bij de ingebruikname van de nieuwe bouwtitel dergelijk biotoop wordt aangetast, dienen vooraf de effecten op de steenmarter te worden ingeschaald. In de omgeving van het plangebied is de eekhoorn (Tabel 2) waargenomen. Deze soort foerageert in bosrijk gebied, en bouwt nesten in bomen. Gezien voldoende alternatief foerageergebied in omgeving aanwezig is, zal de voorgenomen ontwikkeling hierop geen significant effect hebben.

Wel kunnen in de bomen beschermde nesten aanwezig zijn. Indien bomen worden verwijderd, dient aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van eekhoorns te worden uitgesloten of te worden gemitigeerd.

Vleermuizen en vogels

In de omgeving komen zowel beschermde gebouw- als boombewonende vleermuizen voor (Bijlage IV Habitatrichtlijn). Aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten dient te worden gemitigeerd op basis van de Flora- en faunawet. Wanneer bij ingebruikname van de nieuwe bouwtitel gebouwen of bomen worden verwijderd, dienen vooraf effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen te worden gemitigeerd. De geschiktheid hiervoor van het aanwezig biotoop kon tijdens het verkennend terreinbezoek niet worden vastgesteld, omdat het plangebied ontoegankelijk was. Vanaf de weg zijn bij terreinbezoek broedvogelnesten in de bomen (zomereik en plataan) in het plangebied waargenomen. De aanwezigheid van jaarrond beschermde broedvogelnesten in het plangebied kan door de beperkte toegankelijkheid van het plangebied niet worden uitgesloten.

Vissen, amfibieën en reptielen

In de omgeving van het plangebied komen zwaarder beschermde reptielen voor. In het plangebied bevindt zich geen geschikt biotoop voor de in omgeving voorkomende gladde slang (Bijlage IV Habitatrichtlijn) of levendbarende hagedis (Tabel 2). Op basis van het verkennend terreinbezoek is aanwezigheid van de Tabel 3-soort hazelworm niet uit te sluiten. Verwijdering van struiken of laag struweel kan van invloed zijn op het leefgebied van deze soorten. Hierop dienen werkzaamheden vooraf worden getoetst aan de Flora- en faunawet. In de omgeving van het plangebied komt geen (voortplantings-) water voor dat geschikt is voor zwaarder beschermde vis- en amfibiesoorten. Effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op deze soorten zijn daarom uit te sluiten.

Conclusie

Vanuit de Flora- en faunawet zijn geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging. Wel zijn er mogelijk belemmeringen voor de werkzaamheden in het plangebied die volgen uit deze wijziging. Aangezien tijdens het verkennend terreinbezoek het terrein ontoegankelijk was, kon voor een aantal beschermde soorten geen concrete toetsing worden uitgevoerd. Aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van de volgende zwaarder beschermde soorten en soortgroepen kan hierdoor vooralsnog niet worden uitgesloten: steenmarter, eekhoorn, vleermuizen, broedvogels en hazelworm. Wanneer vegetatie of gebouwen worden verwijderd, moeten vooraf effecten op deze soorten worden getoetst en eventueel gemitigeerd.

Bodem

Op het perceel is door Inpijn-Blokpoel een verkennend bodemonderzoek verricht (Verkenkend bodemonderzoek aan de Heuvel 34a te Westerhoven, 5 september 2012). Op het perceel zijn enkele lichte verontreinigingen aangetroffen, maar het criterium voor nader onderzoek wordt niet overschreden.

Geconcludeerd is dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar is en zodoende geen belemmering vormt voor de bouw van een woning.

Water

In de huidige situatie is de locatie aan de Heuvel een groenzone (bos) en geheel onverhard. De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 26,2 m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 60 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180 cm 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 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een looppodzolgrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied waarbinnen soms kwel voorkomt. Doordat in kwelgebieden een constante aanvoer van grondwater is, kennen deze gebieden weinig bergingsmogelijkheden in de bodem en zijn ze gevoelig voor (grond)wateroverlast.

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	1.600	1.400
Totaal	1.600	1.600

* aannahme voor één 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.

Geurhinder veehouderijen

Binnen een afstand van 300 meter van de locatie zijn geen veehouderijen gevestigd. Op het perceel is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden door de realisering van de woningen geen veehouderijen belemmerd.

10 Splitsing woonboerderijen (5 locaties)

Op vijf locaties wordt de splitsing van een woonboerderij mogelijk gemaakt:

- Heijerstraat 22
- Heijerstraat 25
- Heijerstraat 28
- Hoeverstraat 46
- Aarperstraat 19

Geluid

De woonboerderijen aan de Heijerstraat 22, 25 en 28 liggen in de onderzoekszone van de Heijerstraat (50 km/h). Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek Westerhoven en De Kempervennen 2012, 15 juni 2012) blijkt dat de maximale geluidbelasting op de gevels van de woonboerderijen 58 dB (Heijerstraat 22), 57 dB (Heijerstraat 25) respectievelijk 53 dB (Heijerstraat 28) bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

In het akoestisch onderzoek zijn geluidbeperkende maatregelen onderzocht. Gebleken is dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied niet doelmatig zijn of stuiten op financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Voor de woningen is daarom een hogere waarde verzocht bij het college van burgemeester en wethouders. Er is sprake van de splitsing van bestaande woonboerderijen, die een geluidluwe gevel en buitenruimte hebben. Door het treffen van maatregelen aan de zijde van de ontvanger (zoals het toepassen van extra gevelisolatie) kan worden voldaan aan de binnenwaarde zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit.

De Hoeverstraat en de Aarperstraat hebben een snelheidsregime van 30 km/h. Ingevolge de Wet geluidhinder hebben 30 km/h wegen geen onderzoekszone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor bepaalde 30 km/h wegen akoestisch onderzoek toch raadzaam zijn, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit en/of wegen met een klinkerverharding. Om deze reden is getoetst hoe hoog de geluidbelasting op de nieuwe woningen vanwege de Hoeverstraat respectievelijk de Aarperstraat is. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen minder bedraagt dan 48 dB (zijnde de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder). Er is ter plaatse van de woonboerderijen aan de Hoeverstraat en de Aarperstraat uit akoestisch oogpunt derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Flora en fauna

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

Bodem

De ontwikkeling betreft de splitsing van een vijftal bestaande woonboerderijen. 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.

Water

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

Geurhinder veehouderijen

Voor de woonboerderijen aan de Heijerstraat 22, 25 en 28 is de veehouderij aan de Ekkerweg 2 relevant. Dit bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 35 meter (Heijerstraat 25), 50 meter (Heijerstraat 22) respectievelijk 100 meter (Heijerstraat 28) van de woonboerderijen. Door de splitsing van de woonboerderijen zal het bedrijf niet worden belemmerd, aangezien op kortere afstand van de veehouderij reeds bestaande woningen aanwezig zijn. Bovendien komen door splitsing van de woonboerderijen geen woningen dicht bij de veehouderij te staan dan nu het geval is aangezien de woning-splitsing intern plaatsvindt. Wel dient te worden bepaald of op de ontwikkelingslocaties sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van het de omgevingsvergunning voor het afwijken zal dit aspect nader worden beschouwd. Als voorwaarde voor het verlenen van de afwijking is daartoe opgenomen dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen. Overigens zijn er plannen om de locatie van de veehouderij aan de Ekkerweg 2 te herontwikkelen als Ruimte-voor-Ruimte-locatie. Daarbij zullen de activiteiten van de veehouderij worden gestaakt.

Op ruim 80 meter van de woonboerderij aan de Hoeversstraat 46 is een rundveehouderij gevestigd (Provincialeweg 5). Dit bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Het bedrijf zit 'op slot' aangezien het wordt belemmerd door de bestaande woning Provincialeweg 7. Op grond van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij geldt voor een bedrijf dat 'op slot' zit een geurcontour van 50 meter. De nieuwe woningen staan ruim buiten deze afstand. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het splitsen van de woonboerderij op deze locatie.

Op ruim 200 meter van de woonboerderij aan de Aarperstraat 19 bevindt zich een gemengd koeien- en paardenbedrijf (Lange Akkers 36). Op circa 250 meter van deze woonboerderij bevindt zich een gemengd bedrijf met melkvee, schapen en stieren (Aarperstraat 44). Gezien de grote afstand tot aan de agrarische bedrijven is er geen sprake van beïnvloeding, waardoor ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien zijn tussen de woonboerderij aan de Aarperstraat en de genoemde bedrijven reeds bestaande woningen aanwezig, zodat de bedrijven niet zullen worden belemmerd door de bouw van de nieuwe woning. Uit oogpunt van geurhinder is er derhalve geen bezwaar tegen het splitsen van de woonboerderij op deze locatie.

Bijlage
Bergingsberekeningen HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Heijerstraat tussen 10 en 14
Contactpersoon initiatiefnemer
Contactpersoon waterschap
Datum 14-06-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	210	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	600	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	19	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Aarperstraat tussen 12 en 16
Contactpersoon initiatiefnemer
Contactpersoon waterschap
Datum 14-06-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	200	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	8	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Meidoornstraat naast 24
Contactpersoon initiatiefnemer
Contactpersoon waterschap
Datum 14-06-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	200	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	8	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Meidoornstraat naast 13
Contactpersoon initiatiefnemer
Contactpersoon waterschap
Datum 14-06-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	35	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	200	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	7	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Meidoornstraat naast 1
Contactpersoon initiatiefnemer
Contactpersoon waterschap
Datum 14-06-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	10	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	200	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	8	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Hoeverstraat naast 17
Contactpersoon initiatiefnemer
Contactpersoon waterschap
Datum 21-06-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	800	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	32	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Heuvel tussen 32 en 34
Contactpersoon initiatiefnemer
Contactpersoon waterschap
Datum 14-06-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	200	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	10	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>