

Bijlage 1

Ruimtelijke onderbouwing
vrijstaande woning Witrijtseweg
naast nr. 8

Ruimtelijke onderbouwing

Vrijstaande woning Witrijtseweg naast nr. 8

De tekstpassages die in deze ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen, zijn deels afkomstig uit het voorontwerp-bestemmingsplan 'Witrijtseweg ongenummerd', dat is opgesteld door de Milieudienst SRE. Het betreft met name de teksten en conclusies van paragraaf 3.2 (Milieu- en omgevingsaspecten).

Omdat de onderhavige ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan 'Weebosch 2011', zal het bestemmingsplan 'Witrijtseweg ongenummerd' niet afzonderlijk in procedure worden gebracht.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ontwikkelingslocatie	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het initiatief	3
3	Verantwoording	5
3.1	Beleid	5
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten	6

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Er is een verzoek binnengekomen om op het perceel ten westen van Witrijtseweg 8 een vrijstaande woning te realiseren. Het verzoek wordt meegenomen in het bestemmingsplan 'Weebosch 2011'. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt kort ingegaan op het initiatief en de verantwoording daarvan op het gebied van beleid en milieuaspecten.

1.2 Ontwikkelingslocatie

Het perceel waarop de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, bevindt zich aan de noordzijde van de Witrijtseweg, direct ten westen van het perceel Witrijtseweg 8. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie K, nummer 771. Op onderstaande luchtfoto is de ontwikkelingslocatie aangeduid. De ontwikkelingslocatie betreft het perceel ten westen van het perceel Witrijtseweg 8.



Ligging ontwikkelingslocatie (bron: maps.bing.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de ontwikkelingslocatie vigeert het bestemmingsplan 'Kern Weebosch'. De ontwikkelingslocatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch kernrandgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische productiegrond, alsmede voor behoud en herstel van de daar aanwezige, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden.

Volgens de bouwregels zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale hoogte van 3 meter en ten dienste van de bestemming direct toegestaan. Het realiseren van een woning is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in het bebouwingslint Witrijtseweg aan de noordzijde van de bebouwde kom van Weebosch. De Witrijtseweg verbindt de kern Weebosch via het bebouwingscluster Witrijt met Eersel (in noordoostelijke richting). In de directe nabijheid van de nieuw op te richten woning is een aantal bedrijven gelegen. Nabij de ontwikkelingslocatie is ook de basisschool van Weebosch gelegen.

De ontwikkelingslocatie is in de huidige situatie onbebouwd en begroeid met enkele loofbomen, gras en onkruid. Het perceel achter de ontwikkelingslocatie, wordt in de agrarische groundbewerking van het naastgelegen (oostzijde) perceel meegenomen. Door ophoging van zand, die inmiddels is begroeid, is het zicht vanuit de weg op het terrein en richting het achterliggend gebied slechts zeer beperkt. Een bijgebouw van de naastgelegen woning Witrijtseweg 8 bevindt zich op de ontwikkelingslocatie.



Huidige situatie ontwikkelingslocatie (bron: Google Maps)

2.2 Het initiatief

het initiatief betreft de realisering van een vrijstaande woning met bijgebouw. Om de bouw van de woning mogelijk te maken wordt het bijgebouw van de naastgelegen woning Witrijtseweg 8 deels gesloopt.

De nieuwe woning wordt geprojecteerd in de rooilijn van de bestaande woning Witrijtseweg 10. Daarbij dient de woning aan weerszijden 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen aan te houden. De woning heeft een bouwmassa van één bouwlaag met een kap en beperkte zolderruimte. De woning wordt afgedekt met een kap met wolfseinden, waarbij de kaprichting haaks op de weg staat. De goothoogte bedraagt 3,40 meter en de nokhoogte is 9 meter.

Rechts achter de woning is het bijgebouw geprojecteerd met een goothoogte van 2,40 meter en een nokhoogte van 5,50 meter. De dakrichting van het bijgebouw is gelijk aan die van het hoofdgebouw. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 60 m² en is verdeeld in een garage en berging. Gezien de oppervlakte biedt het bijgebouw voldoende ruimte voor het stallen van meerdere auto's. Daarnaast is er op het buitenterrein, voor het bijgebouw, ruimte voor het stallen van auto's. Naast de gebruikelijke ruimtes beschikt de woning op de begane grond over een werkkamer en speelkamer. Op de bovenverdieping zijn 3 slaapkamers geprojecteerd.

Stedenbouwkundig gezien is een woning op deze locatie passend binnen de bestaande bebouwingsstructuur van de Witrijtseweg. Toevoeging van de woning past binnen het bestaande straatbeeld, dat bestaat uit vrijstaande woningen. Door het initiatief wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van de Witrijtseweg opgevuld.

3 Verantwoording

3.1 Beleid

3.1.1 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant legt in haar ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte, het accent op zuinig ruimtegebruik. Voor de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent verder verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, onder andere door in te zetten op inbreiding en herstructurering. De ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied moet zo goed mogelijk worden benut, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Het initiatief betreft de opvulling van een gat in de bebouwingsstructuur aan noordzijde van de Witrijtseweg. De locatie grenst aan de oost- en westzijde aan bebouwde percelen. Ook ten zuiden van de Witrijtseweg is woonbebouwing gesitueerd. De ontwikkelingslocaties ligt volgens de Verordening Ruimte binnen het 'stedelijk gebied'. De regels van de verordening zijn er, in lijn met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied te laten plaatsvinden. Realisering van een woning is uit stedenbouwkundig opzicht passend. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het provinciale beleidskader.

3.1.2 Gemeentelijk beleid

De ontwikkelingslocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van Weebosch, zoals vastgelegd in de StructuurvisiePlus. In de StructuurvisiePlus is aangegeven dat binnen het bestaand stedelijk gebied ruimte is voor inbreiding, intensivering en herstructurering, mits de betreffende ontwikkelingen passen binnen de omgeving. Realisering van het eigen woningbouwprogramma staat centraal. Het initiatief vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en is ruimtelijk gezien passend binnen de omgeving. Door opvulling van de onderhavige locatie met een woning worden de kwaliteiten van de omgeving (lintbebouwing Witrijtseweg en Sint Gerardusweg) niet aangetast. Toevoeging van een enkele woning op een inbreidingslocatie past binnen het woningbouwprogramma voor de kern Weebosch. De realisering van een vrijstaande woning op deze locatie past derhalve binnen het gemeentelijke beleidskader.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

3.2.1 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Dit bestemmingsplan maakt een geluidgevoelig object (woning) mogelijk binnen een zone van de zoneplichtige wegen Witrijtseweg en Sint Gerardusweg. Voor deze beide wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Door Physicon ingenieursburo voor bouwphysika en bouwkontrole is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd ('Nieuwbouw woonhuis aan de Witrijtseweg te Bergeijk, Wet geluidhinder/Bouwbesluit, 28 september 2009).

In de genoemde rapportage zijn de resultaten van de akoestische berekening met standaardrekenmethode II overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 beschreven. In de conclusie van de rapportage wordt aangegeven dat voor 30-km-wegen geen toetsing behoeft plaats te vinden in het kader van de Wet geluidhinder in verband met een automatische zonevrijstelling van 30 km-wegen en behoeft bij de gemeente/GS geen ontheffing aangevraagd te worden en een hogere grenswaarde vastgesteld te worden. In deze situatie zijn echter, ter voorkoming van het in strijd zijn met een 'goede ruimtelijke ordening', in het kader van het Bouwbesluit ten aanzien van de geluidwering, voor de nieuw te bouwen woning de gecumuleerde geluidbelastingen (exclusief aftrek) ten gevolge van het wegverkeer op de relevante wegen (Witrijtseweg en Sint Gerardusweg) bepaald.

De nieuw te bouwen woning heeft een geluidbelasting van maximaal 53 dB (exclusief aftrek). Geluidwerende voorzieningen dienen, in het kader van het Bouwbesluit, bepaald te worden op locaties met een geluidbelasting > 53 dB (exclusief aftrek). Deze waarden wordt in deze situatie niet overschreden. Er behoeft derhalve voor de woning geen geluidwerende voorzieningen in het kader van het Bouwbesluit bepaald te worden.

Voor de nieuwbouw van de woning is het verlenen van hogere grenswaarden niet nodig. Ook het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Door Physicon ingenieursburo voor bouwphysika en bouwkontrole is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van het naastgelegen metaalbewerkingsbedrijf (Sint Gerardusweg 14). De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage Nieuwbouw woonhuis aan de Witrijtseweg te Bergeijk Geluidadvieswerkzaamheden in het kader van de Wet milieubeheer – gewijzigd 14 april 2010.

De berekening en het advies in de rapportage richten zich op de geluidbelastingen op de gevels van de nieuw te bouwen woning in het plangebied als gevolg van alle activiteiten, installaties en transportbewegingen op het eigen terrein van het nabij gelegen Montagebedrijf Hörman. Ook de indirecte hinder van transportbewegingen van en naar het bedrijf op de openbare weg zijn meegenomen in het onderzoek.

De metingen en berekeningen van de mate van geluidafstraling zijn bepaald overeenkomstig meet- en rekenmethoden, beschreven in de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai' 1999 (Ministerie van VROM). In de samenvatting en conclusie van de rapportage wordt aangegeven dat uit de berekeningsresultaten blijkt dat, uitgaande van de bedrijfsactiviteiten van Montagebedrijf Hörman aan de St. Gerardusweg 14 te Bergeijk, ter plaatse van de nieuw te bouwen woning aan de Witrijtseweg het langtijd-gemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T}$ ten gevolge van alle activiteiten/installaties en transportbewegingen op het eigen terrein zoals omschreven in hoofdstuk 4 maximaal 46,8 dB(A) etmaalwaarde (rekenpunt 01, waarneemhoogte 5,0 m) bedraagt, en daarmee voldoet aan de gestelde eisen.

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) als gevolg van de activiteit in de bedrijfshal voldoen aan de gestelde eisen (maximaal piekniveau 65,1 dB(A) etmaalwaarde rekenpunt 01B ten gevolge van gebouw). De maximale geluidniveaus als gevolg van de parkeerbewegingen van de bestelbusjes in de maatgevende avondperiode voldoen eveneens (net) aan de gestelde eisen (maximale piekgeluidniveau 65,1 dB(A) in de avondperiode). De parkeerbewegingen c.q. laad-/losactiviteiten van vrachtwagens (uitsluitend in de dagperiode) zorgt voor overschrijding van de voorschriften (maximale piekgeluidniveau: 72,5 dB(A) in de dagperiode). Echter laad- en losactiviteiten in de dagperiode mogen normaliter uitgesloten worden. Een en ander ter beoordeling van de gemeente. Uit de berekeningen met betrekking tot de indirecte hinder blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A).

Uit de gemeentelijk beoordeling blijkt dat de gemeente heeft afgewogen dat de inrichting formeel niet aan de geluidsnormen kan voldoen. Met betrekking tot de piekgeluiden die de overschrijding veroorzaken volgt uit jurisprudentie dat deze uitgezonderd mogen worden van toetsing in de dagperiode. Hiertoe dient wel een voorschrift opgenomen te zijn in de vergunning. De gemeente is dan ook voornemens ambtshalve een voorschrift aan de vergunning van Montagebedrijf Hörman van 31 maart 1998 toe te voegen, waarin maximale geluidsniveaus, veroorzaakt in de dagperiode ten gevolge van laad- en losactiviteiten en bijbehorende voertuigbewegingen, uitgezonderd worden van toetsing. Daarmee kan ingestemd worden met het woonplan.

3.2.2 Bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een bouwplan kunnen bedrijven zijn gesitueerd die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben of die beperkingen kunnen ondervinden na realisatie van het plan. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen.

In de nabijheid van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is een aantal (agrarische) bedrijven gelegen, te weten:

- Detailhandel (metaal)gereedschappen aan Witrijtseweg 7: ingevolge de VNG-handreiking heeft een dergelijke inrichting (SBI-code 52A) een maximale hinderafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is op een grotere afstand gelegen;

- Basisschool aan Witrijtseweg 9a: ingevolge de VNG-handreiking heeft een dergelijke inrichting (SBI-code 801) een maximale hinderafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is op een grotere afstand gelegen;
- Metaalverwerkingsbedrijf aan Sint Gerardusweg 14: ingevolge de VNG-handreiking heeft een dergelijke inrichting (SBI-code 287) een maximale hinderafstand van 100 meter voor het aspect geluid. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt op ongeveer 25 meter gerealiseerd. De genoemde afstanden in de VNG-lijst zijn richtafstanden, middels een goede motivatie mag hiervan afgeweken worden. In de milieuvergunning wordt gesproken over lichte metaalplaatwerken die binnen plaatsvinden. Vandaar dat het bedrijf gecategoriseerd is als een categorie 2-bedrijf. Dergelijke bedrijven hebben een maximale hinderafstand van 50 meter. Als uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de normen uit de vigerende milieuvergunning, dan is de bouw van de woning voor de gemeente acceptabel.
- Smederij aan St. Gerardusweg 17: ingevolge de VNG-handreiking heeft een dergelijke inrichting (SBI-code 284B1) een maximale hinderafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is op een grotere afstand gelegen.
- Veehouderij aan Spaanrijt 9: de betreffende geurcontouren zijn niet over het plangebied gelegen.

De resultaten van het nader akoestisch onderzoek voor het metaalbewerkingsbedrijf zijn beschreven in paragraaf 3.2.1. Hieruit blijkt dat met een nader voorschrift in de vergunning van het bedrijf, de ontwikkeling van de woning wel mogelijk is. Voor het overige zijn er in de omgeving geen bedrijfsactiviteiten aanwezig die een dusdanige milieuhygiënische uitstraling hebben dat zij de ontwikkeling van de nieuwe woning belemmeren.

3.2.3 Bodem

Voor de ontwikkelingslocatie aan de Witrijtseweg is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht op het plangebied ('Rapport Verkennend bodemonderzoek Locatie aan de Witrijtseweg te Weebosch', 9 oktober 2009). Uit dit onderzoek blijkt dat de onderzoekshypothese 'onverdacht terrein' verworpen dient te worden vanwege aangetroffen waarden cadmium en zink in het grondwater.

Het terrein is formeel dan ook niet geheel vrij van bodemverontreiniging, hetgeen nader onderzoek noodzakelijk maakt. Daadwerkelijk uitvoeren van nader onderzoek wordt niet zinvol geacht aangezien:

- de vervuilende stoffen zijn in de vaste bodem niet in verhoogde mate aangetroffen;
- er zijn geen humane risico's in de huidige situatie.

Geconcludeerd wordt dan ook dat er uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen bestaan voor het nieuwbouwplan. De gemeente heeft ingestemd met deze conclusie.

3.2.4 Water

De watertoets is een verplichting vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is gebaseerd op de gegevens zoals deze beschikbaar zijn gesteld in de provinciale wateratlas. In de beschrijving is uitgegaan van twee situaties: de huidige situatie en de situatie na voltooiing van het bouwplan.

In het kader van de nieuwbouw van de woning is door Lankelma Geotechniek Zuid BV een waterhuishoudingsplan opgesteld ('Rapport waterhuishoudingsplan Nieuwbouw woonhuis aan de Witrijtseweg 6 te Weebosch, 7 januari 2010'). Het waterhuishoudingsplan is voorafgegaan door een geohydrologisch grondonderzoek en een infiltratieadvies. Beiden zijn eveneens uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid BV. Het doel van het waterhuishoudingsplan is om inzicht te geven in de invloed van de nieuwbouw op de waterhuishouding en de wijze waarop de invloed van de ontwikkeling kan worden geminimaliseerd. Dit alles (mede) in het kader van de watertoets.

In het plan is beschreven dat de hoeveelheid terreinverharding (waaronder bebouwing) ten opzichte van de bestaande situatie met circa 130 m² toeneemt. De hoogte van het maaiveld ter plaatse van het plangebied bedraagt ruim 35 m + NAP. De toplaag van de bodem bestaat uit humushoudend fijn zand. Daaronder is tot circa 1,8 m -mv matig fijn zand aanwezig. Daaronder ligt een vastgepakt, grof zandpakket. Het grondwater in het gebied stroomt hoofdzakelijk noordoostelijk. Het gebied wordt gekenmerkt als infiltratiegebied. De grondwaterstand ligt op ruim 2 m -mv. In het kader van het waterhuishoudingsplan is de waterdoorlatendheid van de verschillende lagen van de bodem getoetst. De resultaten hiervan zijn benut voor het bepalen van de infiltratie- en afkoppelmogelijkheden op het terrein. Indien het terrein wordt geëgaliseerd tot minimaal 35,6 m + NAP zijn er op het terrein mogelijkheden voor infiltratie.

In de directe omgeving van het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Door het niet aansluiten van het hemelwater wordt het afvalwatersysteem niet onnodig belast met het hemelwater.

Voor de afkoppeling van het hemelwater wordt gekozen voor twee manieren van aanpak:

- Voor de vrijstaande garage/berging wordt het hemelwater via een goot afgevoerd naar de laagten in de tuin, alwaar het infiltreert in de bodem;
- Voor de woning wordt het hemelwater via een 90 m lang IT-riool in een grindbed geborgen en geïnfiltreerd in de bodem. Voor extreme situaties wordt het systeem daarbij voorzien van een overstort op de noordelijk gelegen watergang RN3.

De beoogde infiltratievoorzieningen zijn getoetst aan de dimensioneringseisen die het waterschap hiervoor stelt ($T = 10$ en $T = 100$). De beschreven voorzieningen voldoen aan deze vereisten.

Proces

In het kader van de watertoets is het plan met de bijbehorende waterparagraaf op 9 februari 2010 voorgelegd aan Waterschap De Dommel. Bij brief van 3 maart 2010 heeft het waterschap laten weten in te kunnen stemmen met de waterparagraaf. Daarbij wordt aangegeven dat het plan reeds in het voortraject tot tevredenheid met het waterschap is afgestemd.

3.2.5 Externe veiligheid

In de directe nabijheid van het bestemmingsplangebied zijn geen risicobronnen (inrichtingen) of transportroutes (weg, water, spoor, lucht en/of buis) gelegen. De locatie ligt niet binnen een risicocontour. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.2.6 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.7 Natuur

Op de werkkaart EHS bij Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn de gronden ten westen van het plangebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. De EHS is het landelijk netwerk van belangrijke (potentiële) natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantalsoorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Deze groenstructuur vormt een uitloper van de Postelse Heide.

Ook op deze EHS-kaart is de ontwikkelingslocatie niet aangeduid als waardevolle groenstructuur. Eveneens is het plangebied niet aangewezen als Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswetgebied (Natura 2000-gebieden). Met de ontwikkeling van de woning in het plangebied vindt dan ook geen aantasting van natuurlijke of landschappelijke waarden plaats.

Flora en fauna

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de huidige situatie in het gebied en de directe omgeving wordt verwacht dat ten hoogste enkele van deze algemeen voorkomende soorten in het plangebied voorkomen.

Het projectgebied is voor de meeste soorten ongeschikt als permanent leefgebied. Vooral voor diersoorten geldt dat deze merendeels ook andere biotopen tot hun leefgebied zullen hebben, onder meer als schuil-/rustgelegenheid.

Het gebied zal, gezien de ligging en aard van het plangebied én de omliggende bebouwing en functies, hooguit dienst doen als incidenteel foerageergebied of incidentele route voor kleine algemene diersoorten.

De plantensoorten binnen het projectgebied worden vrijwel geheel door de mens gereguleerd. Het perceel is deels in gebruik voor teelt van landbouwgewassen. In dit kader wordt het perceel zoveel mogelijk vrij van andere plantensoorten gehouden. De kans is minimaal dat bedreigde/beschermde dier- en/of plantensoorten hun permanente leefgebied in het plangebied hebben. De voorgenomen ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Motivatie

Gebiedskenmerken

De realisatie van de vrijstaande woning aan de Witrijtseweg heeft consequenties voor gebruik en bebouwing. De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond of liggen braak, de omgeving is deels bebouwd. Door het agrarisch grondgebruik ter plaatse en de ligging in een bebouwingslint, waar een redelijke verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten), is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten zeer beperkt. Op de landbouwgrond wordt het overgrote deel van de voorkomende plantensoorten door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat een aantal soorten het perceel zal gebruiken als foerageergebied. Hierbij gaat het met name om vogels, kleine zoogdieren en insecten. Kleine zoogdieren, zoals muizen, kunnen de gronden ook gebruiken als leefgebied, door het graven van holletjes. Dit geldt echter voor een beperkt aantal soorten en is afhankelijk van de (intensiteit van de) bewerkingen van de akker. De landbouwgronden in noordelijke, noordoostelijke en noordwestelijke richting hebben een gelijke karakteristiek als het plangebied. Voor voorkomende diersoorten die hun foerageer- of leefgebied (deels) in het plangebied hebben bestaan er dan ook voldoende alternatieven in de directe nabijheid.

Beschermde planten, broedvogels en zoogdieren

Voor de volledigheid zijn de opgaven van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) en de Informatie-website www.waarneming.nl geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en/of plantensoorten. Het Natuurloket geeft per km-vak een weergave van diverse soortengroepen. Het km-vak, waarin ook de locatie aan de Witrijtseweg gelegen is, omvat een groot deel van de kern Weebosch en een deel van het daaraan grenzend buitengebied aan de zuid, zuidoostelijke en zuidwestelijke zijde. De locatie is redelijk centraal in het km-vak gelegen. Het is dan ook niet noodzakelijk de aangrenzende km-vakken mee te nemen in deze beoordeling. Voor het km-vak waarbinnen het projectgebied is gelegen zijn 5 van de 15 soorten onderzocht:

- enkele soorten bedreigde vaatplanten (goed onderzocht);
- enkele soorten bedreigde zoogdieren (slecht onderzocht);
- één soort bedreigde broedvogels (slecht onderzocht);
- geen soorten bedreigde dagvlinders (redelijk onderzocht);
- geen soorten bedreigde libellen (matig onderzocht).

Voor het plangebied is tevens nagegaan of op de website waarneming.nl waarnemingen staan geregistreerd. Voor de gehele gemeente Bergeijk zijn in het afgelopen jaar (maart 2009 – maart 2010) 1551 meldingen gedaan over de verschillende soortengroepen². Een groot deel van deze waarnemingen is niet nader gelokaliseerd. De waarnemingen die wel gelokaliseerd zijn, zijn niet gelegen in de nabijheid van het plangebied.

Voor de in de nabijheid van het plangebied gesignaleerde zoogdierensoort kan het perceel fungeren als deel van het foerageergebied of als doorgaande route. Gezien de toekomstige situatie van het gebied, waarbij het gehele achterterrein ongewijzigd blijft en op het voorterrein een vrijstaande woning wordt gerealiseerd, mag worden afgeleid dat de beoogde woningbouw geen onevenredig negatieve invloed heeft op het leefgebied van zoogdiersoorten. Ook voor de mogelijk voorkomende vaatplanten en broedvogels geldt dat deze voor de instandhouding van de soort niet afhankelijk zijn van dit ene perceel. De realisatie van de beoogde vrijstaande woning op dit perceel doet hieraan geen afbreuk.

3.2.8 Luchtkwaliteit

Het initiatief betreft de realisering van één vrijstaande woning en is derhalve aan te merken als 'niet in betekenende mate'. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.9 Archeologie

De gronden waarop de nieuwe woning is geprojecteerd, zijn op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als gebied met een (middel)hoge verwachtingswaarde. In dergelijke gebieden is de kans groot dat archeologische vondsten worden gedaan. Bij ontwikkelingen met een voetprint van 100 m² of groter dient een inventariserend en indien noodzakelijk een waarderend archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast is het gemeentelijk beleid er op gericht de archeologische en cultuurhistorische waarden te behouden, te integreren en te benutten bij ontwikkelingen.

Ten behoeve van de bouw van de woning is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door BILAN. De resultaten zijn vastgelegd in 'Rapport 2009/160 Bergeijk (NB) – Weebosch, Witrijtseweg 6, Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)' (12-11-2009).

² Opgenomen soortengroepen: Vogels, Zoogdieren, Reptielen en Amfibieën, Dagvlinders, Nachtvinders en Micro's, Libellen, Vissen, Sprinkhanen en Krekers, Bijen, Wespen en Mieren, Vliegen en Muggen, Kevers, Wantsen, Cicaden en Plantenluizen, Insecten (overig), Geleedpotigen (overig), Weekdieren en overige ongewervelden, Planten, Mossen en Korstmossen, Paddenstoelen

Na het veldonderzoek werd aan een deel van het terrein een middelhoge verwachtingswaarde toegekend en aan een deel een lage archeologische verwachtingswaarde. De verstoring als gevolg van de bouw van de woning gaat plaatsvinden in het gebied met de lage verwachtingswaarde. Er wordt dan ook geen nader vervolgonderzoek geadviseerd. Indien zich tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten voordoen dienen deze zo spoedig mogelijk gemeld te worden bij de bevoegde instantie.

In het selectiebesluit is opgenomen dat voor de zuidzijde van het plangebied, na het bureauonderzoek en veldonderzoek een middelhoge verwachting geldt. Hier wordt aanbevolen rekening te houden met mogelijk aanwezige archeologische waarden en daar via het bestemmingsplan voorwaarden te verbinden aan toekomstige bouwvergunningen. Daarmee zal er in de toekomst bij grondwerkzaamheden van 30 cm en dieper alsnog een archeologisch waarderend onderzoek plaats moeten vinden.

