

Bijlage 3

Onderzoeksresultaten ontwikkelingslocaties

1 Onderzoeksresultaten ontwikkelingslocaties

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

1.1 Witrijtseweg naast nr. 8

De resultaten van de onderzoeken naar de milieuhygiënische aspecten zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing van deze locatie in bijlage 1.

1.2 Weebosch 21

1.2.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Weebosch 2011, 6 september 2011 blijkt dat de te projecteren woning in de onderzoekszone van Weebosch en Spaanrijt (200 meter) ligt.

Voor de toekomstige woning op deze locatie is een puntenonderzoek gedaan waarbij de geluidbelasting op de gevels is berekend. Uit de berekeningen vanwege Weebosch blijkt dat Weebosch nr. 21 niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB zal ter plaatse van de nieuwe woning niet worden overschreden. Voor de woning zal bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek hogere waarde worden gedaan. Er is sprake van een open plek tussen de aanwezige bebouwing die wordt opgevuld.

De woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. De geluidgevoelige ruimten zullen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevels worden gesitueerd. Voorts zal moeten worden aangetoond dat bij de aanvraag van de bouwvergunning wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

1.2.2 Bedrijvigheid

In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie zijn geen hinderlijke bedrijfsactiviteiten aanwezig waardoor er vanuit het aspect milieuhinder geen belemmeringen zijn om een woning te realiseren.

1.2.3 Bodem

In het kader van het wijzigingsplan respectievelijk de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een verkennend onderzoek worden verricht.

1.2.4 Water

De locatie aan de Weebosch ligt op een maaiveldniveau van circa 36m + NAP, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-100cm onder maaiveld. Het plangebied is gesitueerd op een enkeerdgrond waarvan de bodemsamenstelling globaal bestaat uit lemig fijn zand, geschikt voor infiltratie. 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 eenmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van eenmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	465	100*
Terreinverharding	520	100**
Onverhard terrein	1.760	2.545
Totaal	2.745	2.745

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

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

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een afname van het verhard oppervlak van circa 785 m² tot gevolg hebben. Aangezien het voorliggend initiatief een gunstige invloed heeft op de verhouding tussen onverhard en onverhard terrein hoeven formeel geen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot een bergingsvoorziening. Deze conclusie wordt onderstreept aan de hand van de HNO-tool, derhalve voldoet het planvoornemen aan het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

1.2.5 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig. Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kon worden vastgesteld dat het plangebied en omgeving een potentiële habitat biedt voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen, amfibieën en reptielen, en planten. Echter, aan de hand van het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van (strikter) beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen; of groeiplaatsen van (strikter) beschermde planten te verwachten is.

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld in het plangebied geen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen voorkomen. Vervolgonderzoek naar vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van het veldbezoek kan daarnaast worden geconcludeerd dat alle plangebieden en hun directe omgeving (in meer of minder mate) geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Echter, gezien de omgeving van de plangebieden, de aard en omvang van de voorgenomen ingrepen worden negatieve effecten op foerageergebied voor vleermuizen niet verwacht.

Alle in gebruik zijnde nesten van vogels in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met half augustus) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn in het plangebied niet aangetroffen. Effecten op dergelijke soorten worden dan ook niet verwacht.

1.2.6 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in september 2011 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'hoge verwachting'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m².

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

1.3 Weebosch 49 (Kapedledries)

De resultaten van de onderzoeken naar de milieuhygiënische aspecten zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing van deze locatie in bijlage 2.

1.4 Weebosch 53

1.4.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Weebosch 2011, 6 september 2011 blijkt dat de te projecteren woning in de onderzoekszone van Weebosch (200 meter) ligt.

Voor de toekomstige woning op deze locatie is een puntenonderzoek gedaan waarbij de geluidbelasting op de gevels is berekend. Uit de berekeningen vanwege Weebosch blijkt dat Weebosch nr. 53 vanwege de weg Weebosch niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB zal ter plaatse van de nieuwe woning niet worden overschreden. Voor de woning zal bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek hogere waarde worden gedaan. Er is sprake van een open plek tussen de aanwezige bebouwing die wordt opgevuld.

De woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. De geluidgevoelige ruimten zullen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevels worden gesitueerd. Voorts zal moeten worden aangetoond dat bij de aanvraag van de bouwvergunning wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

Vanwege de woningen in de omgeving van de 30 km-wegen kan worden gesteld dat de woningen een goed tot redelijk woon- en leefklimaat hebben. Ook deze woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Derhalve kan gesteld worden dat er, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, voor alle woningen sprake is van een goed tot redelijk woon- en leefklimaat.

1.4.2 Bedrijvigheid

Op ongeveer 175 meter van de ontwikkelingslocatie zit op perceel Weebosch 86 nu een rundveehouderij. Dit bedrijf wordt reeds belemmerd door dichterbij gelegen woningen. Gelet op verbreed gebruik van de geurverordening, is het toevoegen van deze woningen geen probleem.

Er is ook sprake van een goed woon en verblijfsklimaat omdat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op meer dan 100 meter afstand van de woning is gelegen.

1.4.3 Bodem

Voor de ontwikkelingslocatie aan Weebosch 53 is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht op het plangebied ('Rapport Verkennend bodemonderzoek locatie Weebosch 53 te Weebosch', 18 oktober 2011).

Het in de bovengrond boven de generieke achtergrondwaarde verhoogde gehalten aan cadmium overschrijden de lokale achtergrondwaarden niet.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen, benzeen en xylenen aangetroffen. Daar som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen, benzeen en xylenen in het grondwater de desbetreffende streefwaarde overschrijden dient de onderzoekshypothese 'onverdacht terrein' te worden verworpen.

Het terrein is formeel dan ook niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen bestaan voor het nieuwbouwplan. De gemeente heeft ingestemd met deze conclusie.

1.4.4 Water

De locatie aan de Weebosch ligt op een maaiveldniveau van circa 36m + NAP, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-100cm onder maaiveld. Het plangebied is gesitueerd op een enkeerdgrond waarvan de bodemsamenstelling globaal bestaat uit lemig fijn zand, geschikt voor infiltratie. 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 eenmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van eenmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)*
Dakoppervlakte bebouwing	385	515
Terreinverharding	220	355
Onverhard terrein	905	640
Totaal	1.510	1.510

* aanname op basis van een schetsontwerp (Van Lierop
Cuypes en Spierings Architecten, 04-07-2011)

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 13 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

1.4.5 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kon worden vastgesteld dat het plangebied en omgeving een potentiële habitat biedt voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen, amfibieën en reptielen, en planten.

Echter, aan de hand van het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van (strikter) beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen; of groeiplaatsen van (strikter) beschermde planten te verwachten is.

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat in het plangebied Weebosch 53 mogelijk verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen voorkomen. Alle bebouwing op het perceel Weebosch 53 wordt gesloopt. Hier wordt dan ook aanbevolen vervolgonderzoek uit te (laten) voeren.

Op basis van het veldbezoek kan daarnaast worden geconcludeerd dat alle plangebieden en hun directe omgeving (in meer of minder mate) geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Echter, gezien de omgeving van de plangebieden, de aard en omvang van de voorgenomen ingrepen worden negatieve effecten op foerageergebied voor vleermuizen niet verwacht.

Alle in gebruik zijnde nesten van vogels in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met half augustus) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn in het plangebied niet aangetroffen. Effecten op dergelijke soorten worden dan ook niet verwacht.

Conclusie

Hoewel het bestemmingsplan voorziet in deze nieuwe ontwikkeling en wordt aanbevolen vervolgonderzoek uit te (laten) voeren, gaat het voornamelijk om de mogelijkheid de locatie op den duur te kunnen ontwikkelen. Hoewel het niet is te voorzien wanneer de locatie daadwerkelijk zal worden ontwikkeld, wordt niet verwacht dat de bouwtitels op korte termijn (zijnde binnen 3 jaar na vaststelling) zullen worden benut.

Een mogelijk nader onderzoek naar vleermuizen heeft slechts een beperkte houdbaarheid van enkele jaren (maximaal 3 jaar). Er wordt aanbevolen om een nader onderzoek naar vleermuizen voor de ontwikkellocatie te overwegen op het moment dat eventuele plannen daadwerkelijk concreet zijn.

1.4.6 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in september 2011 vastgesteld.

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

In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² respectievelijk 500 m².

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

1.5 Weebosch 70

1.5.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Weebosch 2011, 6 september 2011 blijkt dat de te projecteren woning in de onderzoekszone van Weebosch en Spaanrijt (200 meter) ligt.

Voor de toekomstige woning op deze locatie is een puntenonderzoek gedaan waarbij de geluidbelasting op de gevels is berekend. Uit de berekeningen vanwege Weebosch en Spaanrijt blijkt dat Weebosch nr. 70, vanwege Weebosch niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB zal ter plaatse van de nieuwe woning niet worden overschreden. Voor de woning zal bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek hogere waarde worden gedaan. Er is sprake van een open plek tussen de aanwezige bebouwing die wordt opgevuld.

De woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. De geluidgevoelige ruimten zullen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevels worden gesitueerd. Voorts zal moeten worden aangetoond dat bij de aanvraag van de bouwvergunning wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

1.5.2 Bedrijvigheid

Weebosch 86

De nieuwe woning is gelegen in de nabijheid van het agrarische bedrijf aan Weebosch 86 waardoor goed bekeken moet worden of er belemmeringen zijn vanuit het aspect geur. Omdat op 7 juli 2011 de gemeenteraad heeft ingestemd met een (nieuwe) geurverordening kan worden volstaan met een stankcirkel van 50 meter (in plaats van 100 meter), vanaf de dichtstbijzijnde emissiepunt tot de gevel van de woning.

De reden hiervoor is dat in de raadsvergadering is gesproken over het breder toepassen van de verordening als beleidslijn. In onderhavig geval wordt de beleidslijn van de geurverordening gebruikt waardoor moet worden bepaald of de agrarische bedrijven als 'op slot' zitten. Dat is het geval, want de burgerwoningen Weebosch nr. 77 en 90 liggen dichtbij. Gelet op verbreed gebruik van de geurverordening, is het toevoegen van deze woningen geen probleem.

Weebosch 80

De nieuwe woning ligt ook in de nabijheid van Weebosch 80 waar een hondenfokkerij is gevestigd, waarvan in 2008 geconstateerd is dat deze niet bedrijfsmatig is en daardoor niet te toetsen aan Bedrijven en milieuzonering. In de richtafstandentabel in de Handreiking is een hondenkennel wel opgenomen. Daaruit volgt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstand tot de nieuwe woning is groter dan 50 meter waardoor er vanuit het aspect milieuhinder geen belemmeringen zijn om een woning te realiseren.

Er is ook sprake van een goed woon en verblijfsklimaat omdat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op meer dan 90 meter afstand van de woning is gelegen.

Weebosch 68

Voor de op deze locatie gelegen café is 12 mei 2000 een melding gedaan op grond van het voormalige Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. Dit besluit is vervangen door het Activiteitenbesluit.

Op basis van VNG handreiking geldt een afstand van 10 meter (categorie 1) ten opzichte van rustig gebied.

Bijlage 4 van de VNG handreiking gaat over functiemenging. In deze bijlage is een café/bar als categorie A bestempeld. Functies die onder categorie A vallen, zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dan deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten vanwege deze horecagelegenheid.

1.5.3 Bodem

Verkenkend bodemonderzoek wordt momenteel uitgevoerd en de resultaten zullen voor de vaststelling worden ingevoegd.

1.5.4 Water

De locatie aan de Weebosch ligt op een maaiveldniveau van circa 36m + NAP, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-100cm onder maaiveld. Het plangebied is gesitueerd op een enkeerdgrond waarvan de bodemsamenstelling globaal bestaat uit lemig fijn zand, geschikt voor infiltratie. 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 eenmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van eenmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)*
Dakoppervlakte bebouwing	195*	195
Terreinverharding	235	235
Onverhard terrein	0	0
Totaal	430	430

* initiatief betreft een functiewijziging binnen een bestaand gebouw

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

1.5.5 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig. Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kon worden vastgesteld dat het plangebied en omgeving een potentiële habitat biedt voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen, amfibieën en reptielen, en planten.

Echter, aan de hand van het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van (strikter) beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen; of groeiplaatsen van (strikter) beschermde planten te verwachten zijn.

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen voorkomen. Vervolgonderzoek naar vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van het veldbezoek kan daarnaast worden geconcludeerd dat alle plangebieden en hun directe omgeving (in meer of minder mate) geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Echter, gezien de omgeving van de plangebieden, de aard en omvang van de voorgenomen ingrepen worden negatieve effecten op foerageergebied voor vleermuizen niet verwacht.

Alle in gebruik zijnde nesten van vogels in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met half augustus) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn in het plangebied niet aangetroffen. Effecten op dergelijke soorten worden dan ook niet verwacht.

1.5.6 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in september 2011 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'hoge verwachting in historische kernen en linten'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m². Het initiatief betreft het hergebruik van de bestaande bebouwing. En blijft daarmee onder deze grens, zodat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

1.6 Weebosch naast nr. 83

1.6.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Weebosch 2011, 6 september 2011 blijkt dat de te projecteren woning in de onderzoekszone van Weebosch (200 meter) ligt.

Voor de toekomstige woning op deze locatie is een puntenonderzoek gedaan waarbij de geluidbelasting op de gevels is berekend. Uit de berekeningen vanwege Weebosch blijkt dat Weebosch naast nr. 83 niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB zal ter plaatse van de nieuwe woning niet worden overschreden. Voor de woning zal bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek hogere waarde worden gedaan. Er is sprake van een open plek tussen de aanwezige bebouwing die wordt opgevuld.

De woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. De geluidgevoelige ruimten zullen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevels worden gesitueerd. Voorts zal moeten worden aangetoond dat bij de aanvraag van de bouwvergunning wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

1.6.2 Bedrijvigheid

In de directe omgeving van de ontwikkeling zitten 2 rundveehouderijen. Weebosch 86 (nu besluit landbouw) wordt reeds belemmerd door dichterbij gelegen woningen. Weebosch 104 heeft een ook een milieuvergunning. Ook hier staan reeds woningen dichterbij. Gelet op verbreed gebruik van de geurverordening, is deze woning geen probleem.

Omdat de woning meer dan 50 meter van het emissiepunt van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen, is ook hier sprake is van een goed woon en verblijfsklimaat.

1.6.3 Bodem

Het perceel is momenteel in gebruik als bedrijfsperceel. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een verkennend onderzoek worden verricht.

1.6.4 Water

De locatie aan de Weebosch ligt op een maaiveldniveau van circa 36m + NAP, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-100cm onder maaiveld. Het plangebied is gesitueerd op een enkeerdgrond waarvan de bodemsamenstelling globaal bestaat uit lemig fijn zand, geschikt voor infiltratie. 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 eenmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van eenmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	130	230*
Terreinverharding	170	270**
Onverhard terrein	1.375	1.175
Totaal	1.675	1.675

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

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

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

1.6.5 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig. Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kon worden vastgesteld dat het plangebied en omgeving een potentiële habitat biedt voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen, amfibieën en reptielen, en planten. Echter, aan de hand van het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van (strikter) beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen; of groeiplaatsen van (strikter) beschermde planten te verwachten is.

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld in het plangebied geen verblijfplaatsen van gebouwwonende vleermuizen voorkomen. Vervolgonderzoek naar vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van het veldbezoek kan daarnaast worden geconcludeerd dat alle plangebieden en hun directe omgeving (in meer of minder mate) geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Echter, gezien de omgeving van de plangebieden, de aard en

omvang van de voorgenomen ingrepen worden negatieve effecten op foerageergebied voor vleermuizen niet verwacht.

Alle in gebruik zijnde nesten van vogels in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet.

Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met half augustus) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn in het plangebied niet aangetroffen. Effecten op dergelijke soorten worden dan ook niet verwacht.

1.6.6 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in september 2011 vastgesteld.

De locatie ligt volgens de archeologische verwachtingskaart behorende bij het in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid in een gebied met een 'hoge verwachting in historische kernen en linten'. In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m².

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

1.7 Weebosch 97

1.7.1 Geluid

Uit onderzoek van Croonen Adviseurs (Rapport akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Weebosch 2011, 6 september 2011 blijkt dat de te projecteren woning in de onderzoekszone van Weebosch (200 meter) ligt.

Voor de toekomstige woning op deze locatie is een puntenonderzoek gedaan waarbij de geluidbelasting op de gevels is berekend. Uit de berekeningen vanwege Weebosch blijkt dat Weebosch (achter) nr. 97 niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB zal ter plaatse van de nieuwe woning niet worden overschreden. Voor de woning zal bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek hogere waarde worden gedaan. Er is sprake van een open plek tussen de aanwezige bebouwing die wordt opgevuld.

De woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. De geluidgevoelige ruimten zullen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevels worden gesitueerd. Voorts zal moeten worden aangetoond dat bij de aanvraag van de bouwvergunning wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

1.7.2 Bedrijvigheid

De woning is gelegen in de nabijheid van de agrarische bedrijven aan de Weebosch 107 en 104 waardoor goed bekeken moet worden of er belemmeringen zijn vanuit het aspect geur. Omdat op 7 juli 2011 de gemeenteraad heeft ingestemd met een (nieuwe) geurverordening kan worden volstaan met een stankcirkel van 50 meter (in plaats van 100 meter), vanaf de dichtstbijzijnde emissiepunt tot de gevel van de woning.

De reden hiervoor is dat in de raadsvergadering is gesproken over het breder toepassen van de verordening als beleidslijn. In onderhavig geval wordt de beleidslijn van de geurverordening gebruikt waardoor moet worden bepaald of de agrarische bedrijven als 'op slot' zitten. Dat is het geval, want de burgerwoningen nr. 95, 102 en 108 liggen ten opzichte van Weebosch 104 dichterbij en de burgerwoningen nr. 103, 105, 111 en 113 liggen ten opzichte van Weebosch 107 dichterbij. Gelet op verbreed gebruik van de geurverordening, is het toevoegen van deze woningen geen probleem, waardoor er vanuit het aspect geur geen belemmeringen zijn om een woning te realiseren aan de zijde van de Kapelledries.

Er is voor beide woningen ook sprake van een goed woon en verblijfsklimaat. Voor de nieuwe woning ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op meer dan 90 meter afstand van de woning. Voor de bestaande woning ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op meer dan 50 meter afstand van de woning

1.7.3 Bodem

Voor de ontwikkelingslocatie aan Weebosch 97/Kapelledries is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht op het plangebied ('Rapport Verkennend bodemonderzoek Locatie aan Weebosch 97/Kapelledries te Weebosch', 26 augustus 2011).

De boven de achtergrondwaarden verhoogde gehalten aan cadmium en lood in de toplaag overschrijden de lokale achtergrondwaarden niet. Daar Barium en zink in het grondwater en som PCB in de bovengrond de streef/tussenwaarde en achtergrondwaarde overschrijden dient de onderzoekshypothese 'onverdacht terrein' verworpen te worden.

Het terrein is formeel dan ook niet geheel vrij van bodemverontreiniging, hetgeen nader onderzoek noodzakelijk maakt naar het voorkomen van met name zink in het grondwater

Daadwerkelijk uitvoeren van nader onderzoek wordt niet zinvol geacht aangezien:

- in de vaste bodem wordt, behouden een lichte verhoging aan cadmium, lood som PCB in de toplaag, geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- er zijn geen humane risico's in de huidige situatie.
- Alhoewel de vastgestelde achtergrondwaarde voor zink wordt overschreden blijkt uit diverse bodemonderzoeken dat er hier in het grondwater ook (sterk) verhoogde gehalten aan zink kunnen voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde gehalten voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.

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

1.7.4 Water

De locatie aan de Weebosch ligt op een maaiveldniveau van circa 36m + NAP, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-100cm onder maaiveld. Het plangebied is gesitueerd op een enkeerdgrond waarvan de bodemsamenstelling globaal bestaat uit lemig fijn zand, geschikt voor infiltratie. 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 eenmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van eenmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	845	380*
Terreinverharding	445	545**
Onverhard terrein	3.080	3.445
Totaal	4.370	4.370

* aanname bestaande (bedrijfs)woning (280 m²) en één (grote) vrijstaande woning (100 m²)

** aanname voor bijgebouwen en tuin-/erfverharding

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een afname van het verhard oppervlak van circa 365 m² tot gevolg hebben.

Aangezien het voorliggend initiatief een gunstige invloed heeft op de verhouding tussen onverhard en onverhard terrein hoeven formeel geen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot een bergingsvoorziening. Deze conclusie wordt onderstreept aan de hand van de HNO-tool, derhalve voldoet het planvoornemen aan het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

1.7.5 Flora en fauna

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedssfeer van het plangebied aanwezig. Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kon worden vastgesteld dat het plangebied en omgeving een potentiële habitat biedt voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen, amfibieën en reptielen, en planten. Echter, aan de hand van het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van (strikter) beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen; of groeiplaatsen van (strikter) beschermde planten te verwachten is.

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld in het plangebied geen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen voorkomen. Vervolgonderzoek naar vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van het veldbezoek kan daarnaast worden geconcludeerd dat alle plangebieden en hun directe omgeving (in meer of minder mate) geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Echter, gezien de omgeving van de plangebieden, de aard en omvang van de voorgenomen ingrepen worden negatieve effecten op foerageergebied voor vleermuizen niet verwacht.

Alle in gebruik zijnde nesten van vogels in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met half augustus) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn in het plangebied niet aangetroffen. Effecten op dergelijke soorten worden dan ook niet verwacht.

1.7.6 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. Het erfgoedplan is in september 2011 vastgesteld.

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

In deze gebieden zal conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² respectievelijk 500 m². Het initiatief betreft het naders bestemmen van één bestaande woning en de nieuwbouw van één nieuwe woning.

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