

Ruimtelijke onderbouwing
Burgemeester Pankenstraat, achter Heer de
Heuschweg 127, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo



Ruimtelijke onderbouwing

Burgemeester Pankenstraat, achter Heer de Heuschweg 127, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo

Toelichting

Bijlagen

Datum:

Juli 2021

Projectgegevens:

ROB03-KOO001-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1771.OVBurgPankOngM-VA01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Besluitgebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke opbouw	3
2.2	Functionele structuur	3
3	Planbeschrijving	5
3.1	Ruimtelijk	5
3.2	Functioneel	5
4	Beleidskader	7
4.1	Nationaal beleid	7
4.2	Provinciaal beleid	9
4.3	Regionaal beleid	10
4.4	Gemeentelijk beleid	11
4.5	Conclusie	13
5	Omgevingsaspecten	15
5.1	Bodem	15
5.2	Archeologie	16
5.3	Water	17
5.4	Geluid	19
5.5	Luchtkwaliteit	20
5.6	Externe veiligheid	20
5.7	Flora en fauna	21
5.8	Stikstofdepositie	23
5.9	Hinderlijke bedrijvigheid	24
5.10	Geurhinder	25
5.11	Gezondheid	25
5.12	Spuitzones	26
5.13	Kabels en leidingen	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

- 1 Verkennend bodemonderzoek, Lankelma Geotechniek, 12 oktober 2020.
- 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies Nuenen, 30 oktober 2020.
3. Berekening stikstofdepositie, Tritium Advies Nuenen, 3 november 2020.



Overzichtskaarten ligging besluitgebied (Bron: Google Maps 2020 en kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De tuin van de woning aan de Heer de Heuschweg 127 grenst aan de noordzijde aan de Burgemeester Pankenstraat. De initiatiefnemer is voornemens om hier twee halfvrijstaande woningen te bouwen en heeft hiervoor een omgevingsvergunningaanvraag ingediend. Omdat twee halfvrijstaande woningen niet passen in het geldende bestemmingsplan 'Mierlo', is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure nodig. Een ruimtelijke onderbouwing, waarin de planologische, milieuhygiënische, financiële en maatschappelijke haalbaarheid worden aangetoond, maakt deel uit van de omgevingsvergunningaanvraag. Om deze reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie F, nummers 7727 en 7728.

Aan de noordzijde grenst het aan de Burgemeester Pankenstraat. Aan de zuidzijde grenst het besluitgebied aan het woonperceel, waarvan het wordt afgesplitst. Aan de west- en oostzijde grenst het aan woonpercelen van derden.



1.3 Doel

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Mierlo' (NL.IMRO.17710000Mierlo-). Dit bestemmingsplan is op 10 november 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Woondoeleinden 1'.

Over deze bestemming ligt een aanduiding 'Woningtypologie - vrijstaand', wat betekent dat binnen de als zodanig aangeduide bouwvlakken uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, en een maatvoeringsaanduiding met een maximum goot- en bouwhoogte van resp. 6 en 10 m.



Uitsnede bestemmingsplan 'Mierlo' met begrenzing plangebied witomlijnd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke opbouw

Het besluitgebied ligt aan de Burgemeester Pankenstraat te Mierlo. Deze straat maakt onderdeel uit van een woonuitbreiding die in de jaren '90 en het eerste decennium van deze eeuw gerealiseerd is.

Het betreft een buurt met rustige straten, die voor de auto doodlopend zijn. De openbare ruimte bestaat uit eenvoudige profielen met op de meeste plaatsen alleen een beklinkerde rijbaan tussen de voortuinen. Op een enkele plaats ligt aan een zijde een voetpad. Hier en daar zijn verbredingen, waar gekeerd kan worden. De woningen langs de Burgemeester Pankenstraat bestaan uit 1 tot 2 bouwlagen met kap.

2.2 Functionele structuur

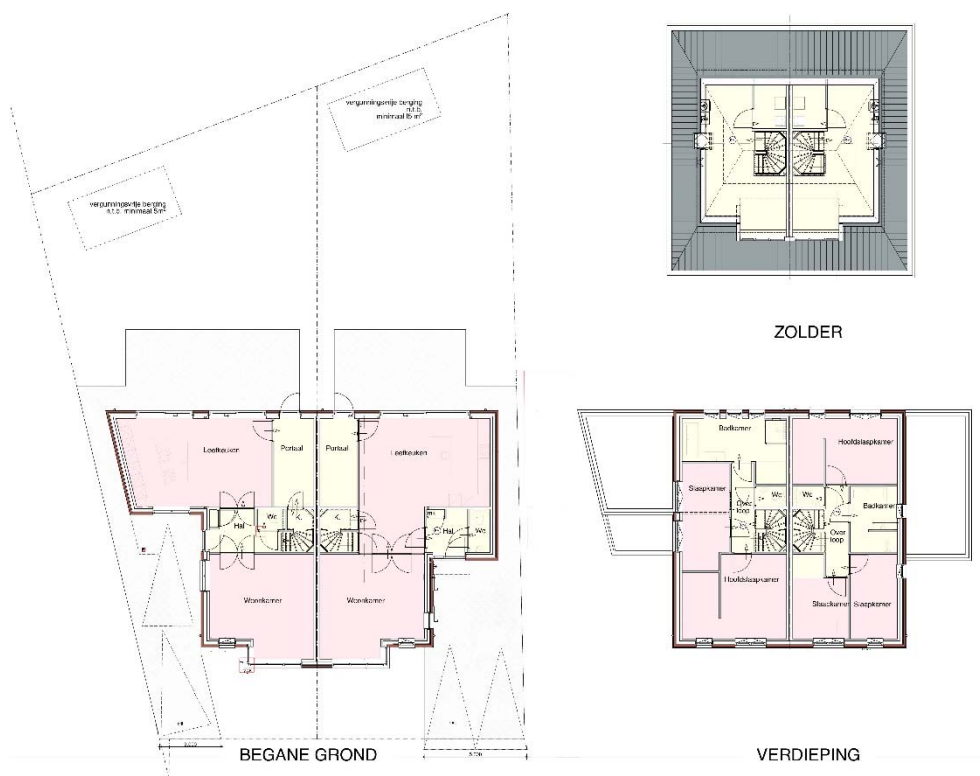
Het besluitgebied ligt in een puur woongebied aan de rand van Mierlo, waar veel groen aanwezig is. Ten oosten van het besluitgebied ligt aan de Santheuvel Oost het Kindcentrum Puur Sang Lucia met een basisschool.



Burgemeester Pankenstraat met links achter de groene haag het besluitgebied



Burgemeester Pankenstraat met rechts achter de groene haag het besluitgebied



Plattegronden en gevelaanzichten

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

Het bouwplan betreft twee halfvrijstaande woningen in twee bouwlagen met een kap in de vorm van een schilddak. De woningen liggen in de rooilijn van de belendende woningen aan de westzijde. De achtertuinen liggen op het zuiden.



Inrichtingsvoorstel

3.2 Functioneel

Bebouwing

De nieuwe bebouwing is bestemd voor 2 halfvrijstaande woningen.

Ontsluiting

Het plangebied is gesitueerd aan de Burgemeester Pankenstraat. Deze sluit aan op de Sant-heuvel, een van de hoofdwegen in Mierlo.

Parkeren

In het geldende bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo zijn parkeernormen opgenomen. Voldaan moet worden aan de parkeerkencijfers van de CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381). Om in voldoende mate te voorzien in parkeerruimte is getoetst aan deze parkeerkencijfers.

De stedelijkheidsgraad van Mierlo wordt aangemerkt als 'weinig stedelijk'. De locatie is gelegen in een zone, die in de CROW brochure wordt gekenschetst als 'rest van de bebouwde kom'.

Voor halfvrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 1,8 – 2,6 parkeerplaatsen per woning.

De gemeente Geldrop-Mierlo hanteert, normaal gesproken, het gemiddelde van deze bandbreedte. Omdat de halfvrijstaande nieuwe woningen relatief klein zijn voor dit woningtype, is te overwegen om voor de parkeerbehoefte iets onder dit gemiddelde te gaan zitten.

Wanneer uitgegaan wordt van het gemiddelde parkeerkencijfers, dient voorzien te worden in 4,4 parkeerplaatsen.

1 woning heeft een inrit van 5 m breed en 10 m diep. Hier kunnen twee auto's naast elkaar opgesteld worden en er is bovendien ruimte om twee auto's achter elkaar op te stellen.

De auto's naast elkaar kunnen, ingevolge de CROW publicatie 381 als 2 parkeerplaatsen worden aangemerkt. De auto's achter elkaar als 1.3 parkeerplaats. Totaal kan op deze oprit derhalve 2.3 parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd.

De andere inrit is 3 m breed en 10 m diep. Hier kunnen 2 auto's achter elkaar geparkeerd worden, wat gerekend kan worden als 1.3 parkeerplaats op eigen terrein.

Totaal kunnen aldus 3.6 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Ten behoeve van het bezoekersparkeren (0.3 pp/wo), moet dan ruimte gevonden worden voor 0.6 parkeerplaats in de openbare ruimte.

Omdat de parkeerdruk op de openbare ruimte van de Burgemeester Pankenstraat gering is (er zijn altijd parkeerplaatsen leeg, in de avonduren als iedereen thuis is), is te voorzien dat dit niet tot problemen zal leiden in de bestaande situatie.

De verkeersgeneratie vanwege de 2 nieuwe woningen bedraagt ingevolge de CROW-uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (brochure 317) voor een gebied met de kenmerken 'weinig stedelijk' en 'rest van de bebouwde kom' tussen 7,4 en 8,2 motorvoertuigen/etmaal, totaal derhalve ca. 16 motorvoertuigen per etmaal voor de 2 woningen samen. Dat is minder dan 1 motorvoertuig per uur, wat ruimschoots past binnen de capaciteit van de woonstraten in het gebied.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het besluitgebied moet passen binnen het geldend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In dat artikel is bepaald dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1 Het plan dient te voorzien in een actuele regionale behoefte.
- 2 Indien er sprake is van een actuele behoefte, dient te worden beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio, door herstructurering, transformatie of anderszins.
- 3 Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient te worden beschreven in hoeverre deze plaatsvindt op een passende locatie buiten het stedelijk gebied.

Toetsing initiatief

Conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

Onder een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro wordt verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet nader gedefinieerd in het Bro. Verder ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

Bij de beantwoording van de vraag of een ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal), en van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1064 (Waalre)).

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat de ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 2 woningen en 4.6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het plan ligt op een binnenstedelijke locatie. In het geldende bestemmingsplan (Mierlo) heeft het besluitgebied een woonbestemming met bouwvlak. Gelet op bovenstaande uitspraken kan onderhavige voorgestane ontwikkeling niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

Conclusie

De ontwikkeling in het besluitgebied heeft geen nadelige effecten voor de kwaliteit van de fysieke omgeving of en/of de levenskwaliteit op termijn. Het betreft een gebied waar al bebouwing is. De nieuwe bebouwing past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Inmiddels is op 25 oktober 2019 een Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De provincie streeft naar de vaststelling van de ontwerp omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten in februari 2021. Daarna is er een inspraakprocedure van zes weken in maart en april 2021. Vervolgens worden Provinciale Staten gevraagd de Brabantse Omgevingsverordening vast te stellen. Dat gebeurt naar verwachting in oktober 2021. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het besluitgebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

Het gebied is ook aangeduid als stalderingsgebied. Dit is voor het plangebied niet relevant, omdat hier geen stallen voorkomen. Voorts is aangegeven welke normen er gelden ten aanzien van wateroverlast in binnenstedelijk gebied. Hiermee is in de waterparagraaf van deze ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden.

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van 2 woningen is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.3 Regionaal beleid

'Visie op wonen' en 'Afsprakenkader Wonen 2017, aantrekkelijke woonmilieus in het stedelijk gebied Eindhoven'

In 2017 is het 'Afsprakenkader Wonen 2017, aantrekkelijke woonmilieus in het stedelijk gebied Eindhoven' (hierna: afsprakenkader) opgesteld. Daarbij is de provinciale woningprognose richtinggevend geweest. In het afsprakenkader zijn door de regio concrete afspraken gemaakt om veel en snel nieuwe woningen te bouwen, vanuit een scherp kwaliteitsbesef. Projecten moeten zich onderscheiden ten opzichte van elkaar en kwaliteit toevoegen aan de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Daarbij geniet inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. In april 2019 is de 'Visie op wonen' voor het Stedelijk Gebied Eindhoven (hierna: SGE) vastgesteld. Op 28 oktober 2019 is deze door de gemeente Geldrop-Mierlo bekrachtigd. De visie is opgesteld met het oog op de economische groei in het SGE, die hoger is dan het landelijk gemiddelde. Een toenemende vraag aan woningen is, zeker na erkenning van de Brainport Eindhoven door het Kabinet in 2016, mede het gevolg. Daarnaast is het kleiner worden van huishoudens een trend die daaraan bijdraagt. De verwachte woningbouwopgave voor de regio zal blijken de visie nog groter zijn dan volgens het af-

sprakenkader. Om de toenemende vraag te kunnen opvangen, voldoende kwaliteit van woningen te kunnen behouden én de klimaatdoelstellingen van Parijs te kunnen halen, zijn maatregelen nodig. De regio heeft in de Visie op hoofdlijnen aangegeven welke ambities er op het gebied van wonen binnen het SGE zijn. De gemeenten moeten deze lijn vertalen naar lokaal woonbeleid. Primair streven van de regio is een aanbod van aantrekkelijke, unieke, toonaangevende, innovatieve en gevarieerde woonmilieus. Op basis van twee handvatten wordt aan dit steven een kwalitatieve invulling gegeven: door middel van de kwadrantenbenadering uit het afsprakenkader en de uitgewerkte 'Brainport Principes'. De kwadrantenbenadering beoogt om diversiteit bij nieuwe woningbouwprojecten te bevorderen op basis van de eigenheid en kwaliteiten van afzonderlijke plekken binnen het SGE. De Brainport Principes zijn algemene kwaliteitscriteria, waaraan ieder woningbouwproject wordt getoetst.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Geldrop-Mierlo

In 2010 is door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo een structuurvisie vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de gehele gemeente voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. In de structuurvisie is ook opgenomen hoe de voorziene ontwikkelingen uitgevoerd zullen worden.

In samenhang met de structuurvisie is de Nota Kostenverhaal opgesteld. Deze nota bevat de kaders voor het verhaal van kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen die in de structuurvisie zijn beschreven.

De structuurvisie is in 2014 geactualiseerd naar aanleiding van ontwikkelingen die na de vaststelling in 2010 hebben plaatsgevonden.

De structuurvisie geeft onder andere antwoord op de volgende vragen:

- Waar vinden de komende tijd concrete ontwikkelingen, zoals woningbouw of de aanleg van infrastructuur plaats?
- Waar wordt gekozen voor behoud van de bestaande situatie?
- Wat zijn de beleidsuitgangspunten waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst worden?
- Wat zijn de bestaande gegevens en feiten waarmee we rekening moeten houden?

In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, zoals dat is weergegeven op de kaart met deze naam bij de structuurvisie, is het woongebied rond de Burgemeester Pankenstraat aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, zoals dat is weergegeven op de kaart met deze naam bij de structuurvisie, is het woongebied rond de Burgemeester Pankenstraat aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

4.4.2 Woonvisie Geldrop-Mierlo

De geldende "Woonvisie Geldrop-Mierlo 2014 – 2030" dateert uit 2014.

Om meerdere redenen is het wenselijk om voor Geldrop-Mierlo een nieuwe woonvisie vast te stellen. Allereerst vanwege nieuwe en aangescherpte ambities van de gemeente zoals

Geldrop-Mierlo die bijvoorbeeld in de Strategische Visie 2017 heeft vastgesteld. Daarin staat de ambitie van de gemeenteraad om “een uitstekende en vooruitstrevende gemeente te zijn om te wonen, te ondernemen en ons te ontwikkelen, nu en in de toekomst”. Wonen en de woonomgeving vormen daar belangrijke pijlers onder. Specifiek voor het thema ‘wonen’ staat in de strategische visie de volgende belofte van de gemeenteraad: “Geldrop-Mierlo is niet zomaar een plek, het is ons thuis”. Met de nieuwe Woonvisie wordt aan deze ambities en belofte verdere invulling geven. Daarnaast spelen er diverse ontwikkelingen op economisch, sociaal en demografisch gebied die maken dat de woningmarkt en de behoeften van Geldrop-Mierlo in relatie tot wonen de afgelopen zes jaren zijn veranderd en nog verder zullen gaan veranderen. Er is daarom een nieuwe “Woonvisie Geldrop-Mierlo 2020 – 2028” opgesteld die de vorige woonvisie gaat vervangen. Met deze nieuwe woonvisie is door het college van burgemeester en wethouders reeds als ontwerp ingestemd. De gemeenteraad heeft de woonvisie in het voorjaar van 2020 vastgesteld. In de Woonvisie geeft de gemeente Geldrop-Mierlo haar volkshuisvestelijk beleid weer en stelt zij vast wat zij de komende jaren voor ogen heeft. De nieuwe Woonvisie heeft een perspectief tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De regionale woonvisie (par. 4.3) vormt een belangrijk kader voor de nieuwe Woonvisie. Als gevolg van de demografische ontwikkelingen gaat de nieuwe Woonvisie uit van een benodigde uitbreiding van de woningvoorraad in Geldrop-Mierlo met ca.1.500 woningen tot 2040. Dit is een aanzienlijke intensivering van het groeitempo ten opzichte van de feitelijke ontwikkeling in de afgelopen jaren (periode 2012-2018). De bestaande harde en zachte bouwplannen tot 2028 voorzien grotendeels in deze opgave. Naast de uitdagende opgave voor nieuwe woningen, is er ook een grote opgave voor wat betreft de bestaande woningvoorraad. Een fors deel van de woningvoorraad sluit steeds minder aan op de vraag. De Woonvisie geeft de hoofdlijnen aan van de ambities van de gemeente op het gebied van het wonen. Deze hoofdlijnen zijn:

- Beperkte ruimte bovenop bestaande woningbouwplannen;
- Sociale woningvoorraad: transformatie prevaleert boven uitbreiding;
- Aandacht voor meer doorstroming;
- Aanpassing van het appartementenbeleid, onder meer door toestaan appartementen in Mierlo (onder strikte voorwaarden);
- Inzetten op levensloopbestendigheid en verduurzaming;
- Meer ruimte voor vernieuwende concepten;
- Ruimte voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang;
- Vitale kernen en wijken.

Het gaat met 2 woningen om een kleine toevoeging aan het woningbouwprogramma van de gemeente Geldrop-Mierlo om te voorzien in de, in de Woonvisie aangegeven, behoefte voor Geldrop-Mierlo tot 2040 van 1500 woningen. Het betreft een binnenstedelijke herstructurering, waarbij voorzien wordt in 2 halfvrijstaande woningen.

De nieuwe woningen sluiten qua typologie en doelgroep aan op de directe bestaande woonomgeving. De woningen worden aardgasloos uitgevoerd.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Woonvisie Geldrop-Mierlo.

4.5 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Geldrop-Mierlo dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevrage. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Het initiatief past qua schaal en massavorm binnen de structuur van de het woongebied aan de Burgemeester Pankenstraat.

Het gaat om een bestaande woningbouwlocatie in stedelijk gebied, waar door inbreiding kwaliteit wordt toegevoegd doordat een afgeschermd achtertuin, die aan de straat grenst nu een gezicht krijgt in de vorm van voorkanten van woningen, die zich op de straat oriënteren.

Het initiatief wijkt voor wat betreft de situering van het bebouwingsvlak af van het geldende bestemmingsplan. Derhalve is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

5 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend bodemonderzoek

Er worden nieuwbouwmogelijkheden gecreëerd binnen het plangebied. Daarom is verkennend bodemonderzoek nodig. Dit onderzoek is verricht door Lankelma Geotechniek. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 5,7 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlaag van 3,0 tot 4,5 m-mv wordt een leemlaag aangetroffen. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In de grondmengmonsters MM1 (bovengrond) en MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts een licht verhoogd bari-umgehalte in het grondwater, formeel worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Conclusie en aanbeveling

Middels het verrichte bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, volgens het onderzoeksbureau, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek zijn de boven- en ondergrond indicatief bestempeld als klasse 'AW2000';
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

In 2010 heeft de gemeenteraad van Geldrop – Mierlo het Archeologische beleidsplan Geldrop-Mierlo vastgesteld. Met dit beleidsplan wil de gemeente voldoen aan de Wet op de archeologische monumentenzorg. Ook wil zij vastleggen hoe de gemeente wil omgaan met het archeologisch erfgoed. In het beleidsplan staat onder andere waar en wanneer archeologisch onderzoek nodig is. Het geeft ook tekst en uitleg bij de archeologische beleidskaart.

Het besluitgebied is op de archeologische beleidskaart aangewezen als Categorie 4 - Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Het besluitgebied heeft een oppervlakte van 653 m².

Conclusie

Omdat het besluitgebied is op de archeologische beleidskaart is aangewezen als Categorie 4 – Gebied met een middelhoge archeologische waarde en het gebied met 653 m² kleiner is dan 2500 m² is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

5.3.2 Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Geldrop-Mierlo.

Beleid Waterschap

Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'waardevol water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- | | |
|--------------------|----------------|
| - droge voeten | - schoon water |
| - voldoende water | - mooi water |
| - natuurlijk water | |

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Beleid gemeente Geldrop-Mierlo

Een gemeente is vanuit de huidige wetgeving (Wet Milieubeheer) verplicht om een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vast te laten stellen. Het 'GRP Geldrop-Mierlo 2018-2022' geeft aan hoe de gemeente Geldrop-Mierlo met de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, voor afvloeiend hemelwater en voor overtollig grondwater omgaat.

Bij in- en uitbreidingen dient worden eigenaren door de gemeente niet verplicht om op eigen terrein te infiltreren. Hemelwater moet (vertraagd) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het openbare (gescheiden) rioolstelsel.

5.3.3 Locatiestudie

Het besluitgebied wordt gevormd door de noordzijde van het perceel, kadastraal bekend (kadastrale) gemeente Mierlo, nr. F 6418.

Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er sprake van een beperkte verhardingstoename in het plangebied van ca. 364 m²:

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	0	182 (vlg. omgevingsvergunningaanvraag)
Verharde buitenruimte	0	182 (aannahme is dat verharde buitenruimte gelijk is aan bebouwingsooppervlak)
Totaal verhard oppervlak	0	364
Onverhard oppervlak	653	289
Totaal perceelsoppervlak	653	653

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Hierbij is voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt, geen compenserende waterberging vereist. De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen, kleiner dan 2.000 m², zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Onder de Burgemeester Pankenstraat ligt nog een gemengd rioleringsstelsel.

Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). DWA en RWA zullen derhalve tot op de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden, waarmee binnen het besluitgebied sprake is van een adequate voorbereiding op een duurzaam waterbeheer.

Het (afval)water dat voor de nieuwe woningen afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

5.4 Geluid

Bepaald moet worden of er sprake is van geluidsbelasting ten gevolge van nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszones van de Santheuvel Oost en West (50 km), en de gedeelten van de Heer de Heuschweg en Bennedonk met een snelheidsregime van 60 km/uur. Verder liggen rond het plangebied alleen 30 km-wegen. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Burgemeester Pankenstraat, Overakker en het gedeelte van de wegen Bennedonk en Heer de Heuschweg met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Vanwege de wegen met een onderzoekszone is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist.

Dit onderzoek is in oktober 2020 verricht door Tritium Advies uit Nuenen en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven.

Conclusie

Voor de 30 km/uur wegen Burgemeester Pankenstraat en Overakker en voor het gedeelte van de wegen Bennedonk en Heer de Heuschweg met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde van 48 dB op geen enkel toetspunt overschrijdt.

Voor de gezoneerde wegen Santheuvel Oost, Santheuvel West en voor het gedeelte van de wegen Heer de Heuschweg en Bennedonk met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.5 Luchtkwaliteit

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Er is volgens deze regeling eveneens geen onderzoek nodig voor 'kantorenlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 100.000 m² b.v.o. omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 200.000 m² b.v.o. omvat'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 2 grondgebonden woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen

en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Uit gegevens, opgenomen in de Risicokaart Brabant, blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. Dichtstbijzijnde element vormt een buisleiding (aardgas) die ten oosten van Mierlo loopt op 1.7 kilometer van het besluitgebied.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.7 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen om inzichtelijk te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

5.7.1 Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat ervan een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is. Tevens betreft het een beperkte ingreep (herinrichting binnen bebouwde kom). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Strabrechtse Heide & Beuven) is op ca. 1.5 km afstand gelegen (bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Vanwege deze kleine afstand is een AERIUSberekening noodzakelijk om aan te tonen dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Aan dit aspect is in de paragraaf 'stikstofdepositie' nader aandacht besteed.

5.7.2 Onderzoekresultaten en effecten op aanwezige plant- en diersoorten

Er is in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.



Zoals op bovenstaande foto's van het terrein is te zien, bestaat dit geheel uit grasland. Het gras wordt met enige regelmaat gemaaid. Drie jonge haagbeuken vormen de enige groenopstanden op het terrein. Het betreft jonge bomen waar geen holtes in zitten, die potentieel ruimte kunnen bieden aan beschermde soorten. De bomen zullen worden verplaatst naar elders op het terrein. Dit zal gebeuren als de bomen in rust zijn en derhalve ook buiten het broedseizoen.

Er is geen bebouwing aanwezig op het terrein, die een potentiële verblijfsmogelijkheid aan beschermde soorten kan bieden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een woonwijk in het stedelijk gebied van Mierlo. Het maakt geen deel uit van groenstructuren, die een rol kunnen spelen in het foerageren door beschermde soorten. Er is geen open water in het plangebied, noch is er sprake van drassige plekken.

Er is derhalve geen kans dat door de voorgenomen plannen nadelige effecten optreden ten aanzien van beschermde soorten. Daarom zijn er, buiten de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

5.7.3 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.7.4 Conclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- een nader onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.8 Stikstofdepositie

Het Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Het meest nabijgelegen plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Natura 2000-gebied, “Strabrechtse Heide & Beuven” (gebiedsnummer 137), is op

circa 1,6 kilometer afstand gelegen. Om te bezien of er sprake is van stikstofdepositie is door Tritium Advies met de AERIUS Calculator 2019A een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij dit wijzigingsplan.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 20202 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Voor onderhavig plan is het omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst hebben betrekking op dat omgevingstype. De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.

Het plangebied bevindt zich in een woongebied. Een basisschool en kinderopvang bevindt zich op meer dan 30m afstand van het plangebied, dus op meer afstand dan de richtlijn waarvoor nader onderzoek nodig is.

Bedrijvigheid en andere voor woningen hinderlijke vormen van grondgebruik bevinden op afstand van het besluitgebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een voldoende ruimtelijke scheiding wordt gerespecteerd ten opzichte van omliggende milieubelastende functies.

5.10 Geurhinder

Middels de omgekeerde werking worden geurgevoelige objecten beoordeeld op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent dat het bevoegd gezag beoordeelt in hoeverre het geurgevoelige object niet blootgesteld wordt aan overmatige hinder en of veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door ontwikkeling van gevoelige functies.

Enige veehouderij in de omgeving van het plangebied betreft een rundveehouderij aan de Heer de Heuschweg 60 te Mierlo. Dit is een bedrijf met een beperkte omvang (122 dieren), dat op ca. 130m van het besluitgebied is gesitueerd. Tussen het besluitgebied en het bedrijf zijn reeds bestaande woningen aanwezig, die bepalend zijn voor de mogelijkheden van het bedrijf. Hierdoor levert het planvoornemen met zekerheid geen beperkingen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

Andere veehouderijen liggen op grotere afstand (na de Heer de Heuschweg dichtstbijzijnd en bedrijf aan de Aardborstweg op ca. 850 m van het besluitgebied met 110 stuks rundvee en 320 varkens).

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder in de bebouwde kom van Mierlo is aanvaardbaar tot goed, er is geen sprake van geurhinder vanwege veehouderijen voor het plangebied.

5.11 Gezondheid

Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:

- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Er zijn geen pluimveehouderijen binnen 1 kilometer afstand van het plangebied gelegen. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij ligt op ca. 1150 m afstand aan de Weijer 10.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom. De richtafstand van 250 m voor veehouderijen is daarom van toepassing. Er ligt een rundveehouderij op ca. 130 m afstand aan de Heer de Heuschweg 60. Dit betreft een bedrijf met een beperkt aantal dieren. De PM10-emissie bedraagt 13 kg/jaar (bron: bvb).

Er is geen sprake van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in twee woningen, dus de richtafstand ten opzichte van geitenhouderijen is van toepassing.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn er geen geitenhouderijen, zodat er vanwege deze bedrijvigheid geen risico is voor de volksgezondheid voor het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is het plan aan de Burgemeester Pankenstraat aanvaardbaar.

5.12 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke

afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgescreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Agrarische bestemmingen, waar gewasbescherming toegepast kan worden, bevinden zich op meer dan 50 m van het besluitgebied.

Conclusie

Er is geen sprake van beperkingen voor het gebruik van het plangebied door spuitzones of van beperking van spuitzones door het voorgenomen gebruik van het plangebied ten opzichte van de situatie in het geldende bestemmingsplan.

5.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn, voorzover bekend, geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden zal zekerheidshalve een KLIC-melding worden verricht, om vast te stellen welke kabels in het gebied aanwezig zijn.

Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing vorm onderdeel van een omgevingsvergunningaanvraag, die de bouw mogelijk maakt van twee halfvrijstaande woningen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

In voorliggend geval wordt het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals opgenomen in artikel 3.10 van de Wabo, doorlopen. Het ontwerpbesluit omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning is, samen met voorliggende ruimtelijke onderbouwing, gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen heeft plaatsgevonden in de Nota van Zienswijzen, die bij het besluit over de omgevingsvergunning is gevoegd. De zienswijzen hebben geleid tot een kleine verschuiving van de nieuwe woningen in zuidelijke richting, waardoor de parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn verruimd.

Omgevingsdialoog

Om de buurt zo vroeg mogelijk in het bouwtraject mee te nemen en op de hoogte te stellen hebben de initiatiefnemers ervoor gekozen om hen op te hoogte stellen door middel van een informatiebrief, waarin de situatietekening, aanzichten en impressies van de 2 nieuwe woningen zijn opgenomen. Deze brief is op 3 juli 2020 aan de omwonenden toegezonden. De brief met bijlagen is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierin is ook aangegeven welke buurtbewoners zijn aangeschreven.

Reacties uit de buurt waren positief. Er was 1 vraag over parkeren, die eenvoudig kon worden beantwoord en die niet heeft geleid tot aanpassing van het plan.