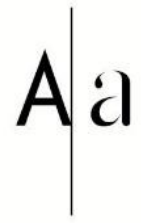




BA



Ruimtelijke onderbouwing Heer de Heuschweg Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo



Colofon

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Heer de Heuschweg Mierlo
Auteur(s):	Martijn Uijtendaal
Gemeente:	Geldrop-Mierlo
Projectnaam:	RO Heer de Heuschweg
Projectnummer:	20092
Datum:	11 mei 2021
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor** goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Leeswijzer	5
2	Planvoornemen	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Omgevingstoets	16
4.1	Bodem	16
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	20
4.6	Verkeer en parkeren	21
4.7	Watertoets	23
4.8	Flora en fauna	26
4.9	Stikstofberekening	27
4.10	Archeologie	28
4.11	Economische uitvoerbaarheid	29
5	Procedure	30

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 4: Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 5: AERIUS berekening 2021

Bijlage 6: AERIUS berekening 2022

1 Inleiding

Op de locatie Heer de Heuschweg 115 in Mierlo is initiatiefnemer voornemens 5 woningen te realiseren. De beoogde ontwikkeling is op twee punten in strijd met het vigerende bestemmingplan. Het bestemmingsplan geeft aan dat op de betreffende kavels uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen zijn toegestaan, de beoogde situatie is het bouwen van 2-onder-1-kap woningen. Ten tweede vallen de gebouwen in de beoogde situatie buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

De beoogde woningbouwontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Om de strijdigheid op te heffen, wordt middels een omgevingsvergunning uitgebreide procedure (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o, Wabo) afgeweken van het bestemmingsplan. Voorliggend document dient als de daarvoor benodigde goede ruimtelijke onderbouwing.

De technische invulling van het plangebied is gedaan door Van Santvoort Architecten. In deze rapportage zijn schetsen gebruikt van het bureau voor verbeelding van het plangebied.

1.1 Leeswijzer

De toelichting start na deze inleiding in hoofdstuk 2 met een verdere uitleg op de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie. In Hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid op gemeentelijk, provinciaal en nationaal niveau behandeld. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten behandeld zoals flora/fauna, archeologie en akoestiek. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de planprocedure toegelicht.

2 Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

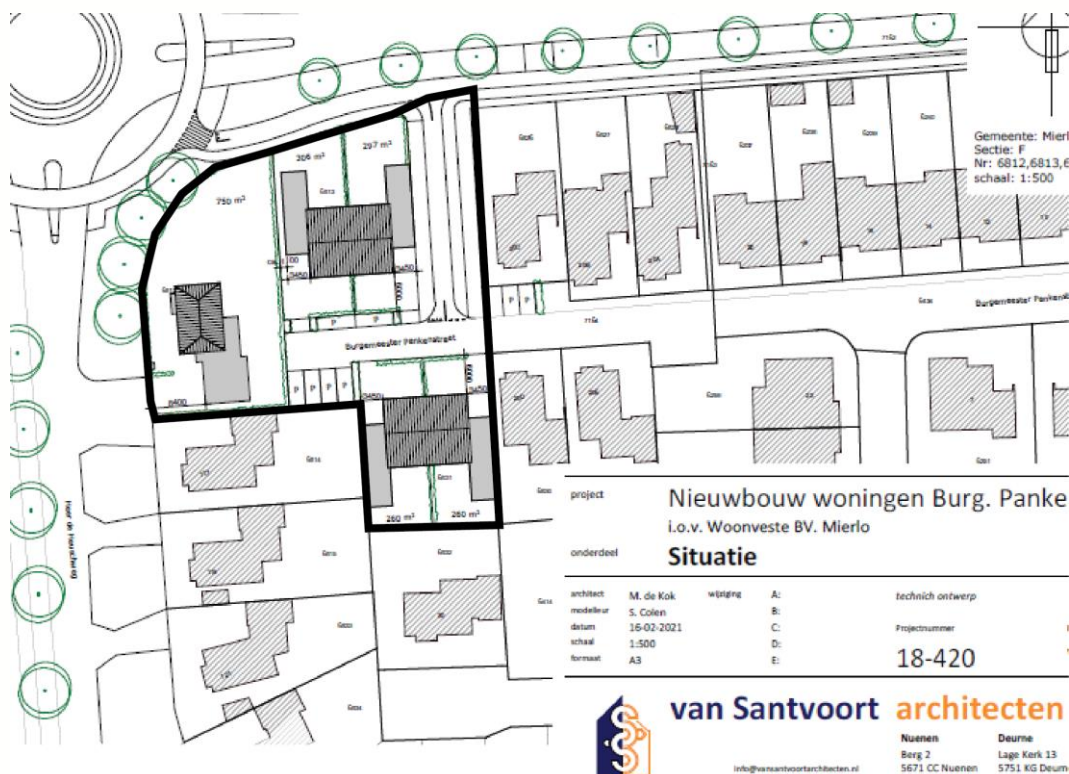
In de bestaande situatie is één vrijstaande woning reeds aanwezig op de planlocatie. Deze zal gesloopt worden ten behoeve van de realisatie van totaal vijf woningen. De kadastrale afbakening van het plangebied betreft de gronden sectie F, nummers 6812, 6813 en 6831 binnen de gemeente Geldrop-Mierlo. De totale grootte van het plangebied is circa 2.400 m². In Figuur 1 de bestaande situatie van het plangebied te zien.



Figuur 1: Overzicht huidige situatie (plangebied in rood)

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde toekomstige situatie aan de Burgemeester Pankenstraat en Heer de heuschweg in Mierlo zijn twee 2 onder 1 kapwoningen en één vrijstaande woning. De vrijstaande woning zal gesitueerd zijn aan de heer de Heuschweg en de twee 2-onder-1-kap woningen aan de Burgemeester Pankenstraat. In het plangebied worden acht openbare parkeerplekken gerealiseerd, tevens wordt er een extra ontsluitingsweg aangelegd vanaf de Santheuvel Oost naar de Burgemeester Pankenstraat. De bestaande Burgemeester Pankenstraat wordt verder doorgetrokken in westelijke richting binnen het plangebied. In Figuur 2 is het technische ontwerp weergegeven van de beoogde planontwikkeling.



Figuur 2: Overzicht toekomstige situatie plangebied

De vrijstaande woning zal staan op een kavel van 750 m². De woning zal ontsloten worden via de Heer de Heuschweg en zal beschikken over een dubbele oprit met dubbele garage. De woning heeft een oppervlakte van circa 290 m² BVO en een riante tuin die volledig om de woning heen loopt. In Figuur 3 is een verbeelding opgenomen van de vrijstaande woning.



Figuur 3: Verbeelding vrijstaande woning

De vier 2-onder-1-kap woningen staan op kavels tussen de 260 m² en 306 m². De tweekappers worden ontsloten door een nieuw aan te leggen verlenging van de Burgemeester Pankenstraat. De woningen zullen beschikken over een lange oprit. De woningen hebben een oppervlakte van circa 230 m². Verder beschikken de woningen over een voor- en achtertuin. In Figuur 4 is een verbeelding opgenomen van de woning.



Figuur 4: Verbeelding 2-onder-1 kap woning

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 September 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze omgevingsvisie is opgesteld in de aanloop naar de nieuwe Omgevingswet. De omgevingsvisie biedt een integraal en vernieuwend kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op nationaal niveau. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In de NOVI worden 21 nationale belangen neergezet voor de toekomst van het land. Op het gebied van wonen worden een aantal zaken belicht, deze zullen kort benoemd worden.

Tot 2030 moeten er circa 1 miljoen woningen gebouwd worden binnen Nederland. Er wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een Stedelijk Netwerk Nederland. Een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's waarbij het potentieel van heel Nederland benut wordt. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn.

Woningaanbod moet aansluiten bij de woonbehoefte en duurzaamheid moet voorop staan bij het realiseren van nieuwe woningen. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Er wordt geïnvesteerd in veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking verbeteren we niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad.

De voorgenomen planontwikkeling past binnen de kaders en richtlijnen opstelt in de NOVI. De locatie is reeds gelegen binnen stedelijk gebied. De beoogde woningen passen beter binnen de woningbehoefte van de gemeente waarin ze gebouwd worden en zullen duurzamer zijn dan de te slopen woningen reeds aanwezig op de planlocatie. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen nationale ambities, doelen of belangen die beschreven staan in de NOVI in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden:

- 1 Rijksvaarwegen
- 2 Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- 3 Kustfundament

- 4 Grote rivieren
- 5 Waddenzee en waddengebied
- 6 Defensie
- 7 Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- 8 Elektriciteitsvoorziening
- 9 Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- 10 Ecologische hoofdstructuur
- 11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- 12 IJsselmeergebied
- 13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht te nemen. In voorliggend ruimtelijke onderbouwing is geen sprake van invloed op de nationale belangen beschreven in het Barro. Het is daarom niet nodig om voor de ontwikkeling op deze planlocatie aanvullende maatregelen te treffen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening sinds 1 oktober 2012. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Deze ontwikkeling betreft het toevoegen van één vrijstaande woning en vier 2-onder-1-kap woningen. Hierdoor vindt er een getalsmatige toevoeging van vijf woningen plaats.

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf twaalf woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt het planologisch maximum aantal woningen toe met vijf woningen. Hierdoor is deze ontwikkeling niet ladderplichtig. Er is daarmee voldaan aan de doelstellingen en uitgangspunten uit de Interim Omgevingsverordening.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere nationale beleidsdocumenten, de Nationale Omgevingsvisie, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het nationaal beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

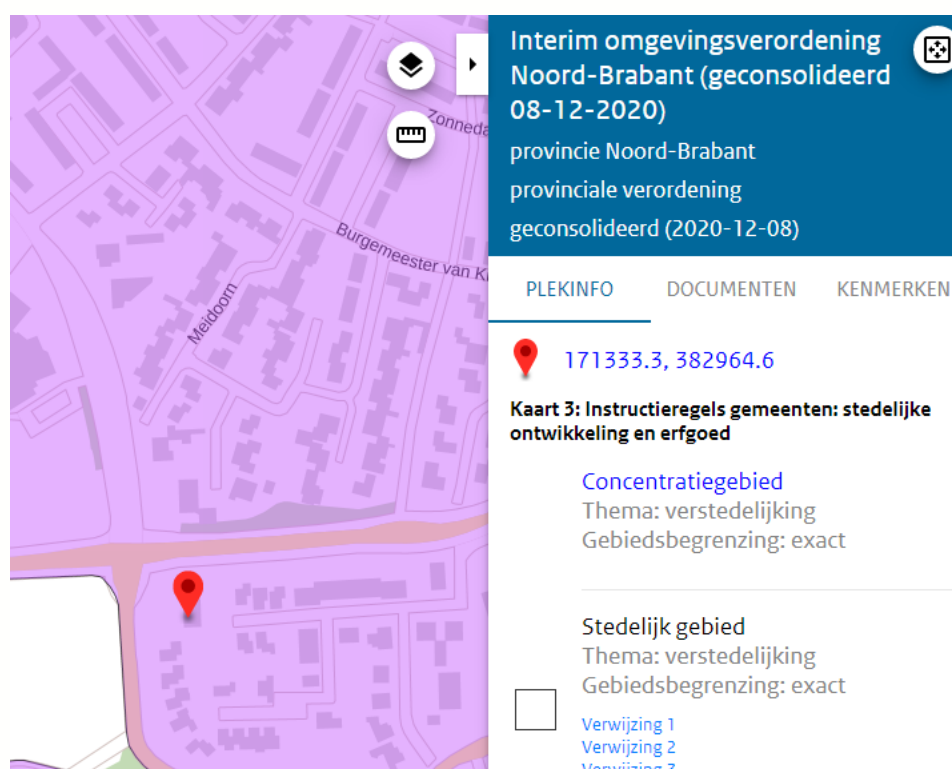
De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Deze omgevingsvisie bevat de visie van de provincie Noord-Brabant over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien, dit is de lange termijn visie. Daarnaast wordt ook de middel lange termijn visie besproken, tot 2030. De omgevingsvisie wordt omschreven als een wensbeeld dat richting geeft aan het formuleren van doelstellingen. Het is nadrukkelijk geen regionale strategie, blauwdruk of nieuw kader. De visie van de provincie is een verbonden, vernieuwend, welvarend en klimaatproof Brabant. Dit zorgt er voor dat Noord-Brabant een provincie is waar mensen goed wonen, werken en recreëren in 2050.

- **Verbonden:** Brabant maakt in 2050 gebruik van zijn centrale ligging door fysieke en sociaal-maatschappelijke verbindingen. Daarnaast zijn we met de gehele wereld verbonden via digitale verbindingen.
- **Vernieuwend:** In 2050 wil Brabant in netwerken actief samenwerken aan oplossingen voor uitdagingen met een maatschappelijk belang. Door fysieke en digitale ontmoetingsplaatsen weten partijen elkaar gemakkelijker te vinden.
- **Welvarend:** De internationale concurrentiepositie van Brabant is versterkt dankzij de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie, maar ook door het goede vestigingsklimaat voor kenniswerkers en bedrijven.
- **Klimaatproof:** Noord-Brabant is in 2050 energieneutraal. De uitstoot van broeikasgassen is dan fors verminderd door een samenwerking tussen bewoners, bedrijven, overheden, innovatieve- en kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties in Brabant.

De omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant gaat niet specifiek in op de sector wonen of op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bestaat uit regels waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende thema's, bijvoorbeeld stedelijk gebied of landelijk gebied. Figuur 5 geeft het thema van de planlocatie weer volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie heeft het thema concentratiegebied binnen het hoofdthema verstedelijking.



Figuur 5: Plangebied binnen interim omgevingsverordening NB

Het stedelijk gebied, concentratiegebied verstedelijking heeft als doel om voldoende draagvlak te creëren voor steden en dorpskernen als culturele en economische motor, om zo dichtslibbing van het landelijk gebied tegen te gaan. In de praktijk betekent dit dat het grootste gedeelte van onder andere de woningbouw plaats moet vinden in of aansluitend op stedelijke concentratiegebieden. Met als hoofdregel van het beleid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats moet vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan enkel buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden in de daarvoor aangeduide gebieden in de verordening als er geen mogelijkheden zijn in het bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening, aangezien de bouw van drie appartementen binnen de hoofdregel van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant past.

3.2.3 Brabantse agenda wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft vier regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Geldrop-Mierlo en dus in de regio Zuidoost-Brabant. Verder maakt de gemeente Geldrop-Mierlo onderdeel uit van de metropoolregio Eindhoven.

In het document 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' uit September 2020, opgesteld door de provincie Noord-Brabant. Zijn prognoses te vinden voor iedere gemeente binnen de provincie. Voor de gemeente Geldrop-Mierlo is te vinden dat in de periode 2020- 2040 een woningopgave bestaat van circa 2.000 woningen. Dit komt neer op een gemiddelde toevoeging van circa 100 woningen per jaar. De woningen, die voorliggend ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt, passen binnen deze prognosecijfers.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere provinciale beleidsdocumenten; de omgevingsvisie, de Interim Omgevingsverordening, Brabantse Agenda Wonen Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Geldrop-Mierlo

De Structuurvisie Geldrop-Mierlo bevat beleidsuitgangspunten voor het ruimtelijk beleid op het grondgebied binnen de gemeente Geldrop-Mierlo. De structuurvisie is opgesteld in Oktober 2014. Het doel van de structuurvisie is om een integrale en interactief tot stand gekomen visie op ruimtelijke ontwikkeling te vormen. De gemeente wil dit bereiken door een zestal subdoelen te stellen:

1. opstellen van een Duurzaam Ruimtelijke Structuurbeeld;
2. bepalen van integraal beleid en strategische koers voor de lange termijn;
3. opstellen van een ontwikkelingsgerichte visie;
4. bepalen van een koers voor projecten en plannen;
5. bieden van een wettelijke basis voor de gemeente om een bijdrage te kunnen vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen;
6. bieden van een wettelijke basis voor de gemeente om voorkeursrecht te kunnen vestigen.

De beoogde planontwikkeling is niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Geldrop-Mierlo.

3.3.2 Woonvisie Geldrop-Mierlo 2020-2028

In Augustus 2019 is de woonvisie Geldrop-Mierlo 2020-2028 uitgebracht. Deze woonvisie is actualisatie van de opgestelde woonvisie uit 2014. De woonvisie biedt een doorkijk naar de belangrijkste ontwikkelingen en uitdagingen op het thema 'wonen' van de gemeente, de ambities die daarbij gekoesterd worden en de gewenste beleidskaders om de ambities waar te kunnen maken. De voor het plangebied relevante thema's binnen de woonvisie zullen kort toegelicht worden.

De woonvisie signaleert de landelijke trend van zowel groei als verandering in de bevolking. De verandering van de Nederlandse bevolking is vooral te zien in de toename van het aantal ouderen en de afname van het aantal jongeren. Dit resulteert in een stijging van de gemiddelde leeftijd en een toename van de demografische druk. Ook in Geldrop-Mierlo is deze ontwikkeling terug te vinden.

Binnen de bestaande woningvoorraad in Geldrop-Mierlo zit de grootste uitdaging. Vanwege vergrijzing en verduurzaming past de huidige voorraad mogelijk niet meer binnen de wensen van zowel bewoners als de gemeente. Geldrop-Mierlo bevat een groot aantal woningen die stammen uit > 1980, deze woningen kennen over het algemeen een hoog energieverbruik en zijn nauwelijks levensloopbestendig gemaakt. Daardoor sluiten ze steeds minder aan op de vraag van vandaag.

De beoogde ontwikkeling ziet op de sloop van een woning die stamt uit de periode van voor 1980, een woning die geïdentificeerd wordt als steeds minder aansluitend op de vraag van vandaag. In plaats van deze woning komt één vrijstaande woning en 4 levensloopbestendige woningen in de vorm van twee 2-onder-1-kap woningen. De nieuwe woningen zullen een stuk duurzamer, gas loos, gebouwd worden. Op deze manier sluit de beoogde ontwikkeling aan op de wensen zoals gesteld in de woonvisie.

Conclusie

Er is gekeken naar een tweetal gemeentelijke beleidsdocumenten; Structuurvisie Geldrop-Mierlo en Woonvisie Geldrop-Mierlo 2020-2028. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders en wensen opgesteld in de beleidsstukken. Op deze wijze is er voldaan aan het verantwoording van het gemeentelijk beleid.

4 Omgevingstoets

4.1 Bodem

In verband met de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing is een verkennend bodemonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Ten behoeve hiervan is een historisch- en veldonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 en NEN 5740. Dit onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu en is opgeleverd op 18 Februari 2021, de rapportage is bijgevoegd als bijlage. Uit het bodemonderzoek is het volgende gebleken voor de planlocatie.

Bodemonderzoek

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analysesresultaten blijkt dat de bovengrond (plaatselijk) licht verhoogd is met cadmium. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zink. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie

Tijdens het verkennend bodemonderzoek op de planlocatie zijn geen belemmeringen gevonden. De voorgenomen planontwikkeling is vanuit het aspect bodem verantwoord.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder worden verschillende objecten, waaronder woningen, beschermd tegen bijvoorbeeld weglawaai en industrielawaai. De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in diezelfde wet. In een ruimtelijke onderbouwing moet aangetoond worden dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nodig. In het onderzoek wordt de geluidsbelasting op de gevels van het te realiseren woongebouw inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door K+ adviesgroep en opgeleverd op 25 Februari 2021, de rapportage is bijgevoegd in de bijlage. Het akoestisch onderzoek is verricht om de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in kaart te brengen. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Santheuvel Oost en Santheuvel West. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Heer de Heuschweg, Heer van Scherpenzeelweg en Burgemeester Pankenstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek. De berekeningen zijn gebaseerd op de Wet Geluidhinder, Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 en het Besluit Geluidhinder.

Santheuvel Oost

De geluidsbelasting ten gevolge van Santheuvel Oost is maximaal 52 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. Hierbij wordt de zogenoemde 'voorkeursgrenswaarde' overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet. Bij de gemeente Geldrop-Mierlo zal een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. De gebouwen liggen immers in lijn met de reeds aanwezige woonbebouwing en in de bestaande situatie is reeds een woonbestemming aanwezig op het plangebied. Bij het verlenen van een hogere waarde kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Deze eventuele aanvullende voorwaarden zullen doorvertaald moeten worden tijdens het bouwen van de beoogde woningen. Maatregelen aan de bron zouden ook overwogen kunnen worden, deze maatregelen kunnen de geluidsbelasting terugdringen tot de voorkeurswaarde. Maatregelen aan de bron stuiten echter op een bezwaar van financiële aard.

Santheuvel West

De geluidsbelasting ten gevolge van Santheuvel West is maximaal 15 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Heer de Heuschweg

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 53 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt boven de 'voorkeursgrenswaarde' wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. In het kader van wooncomfort wordt geadviseerd maatregelen te treffen om een binnen niveau van 33dB te garanderen in de vrijstaande woning.

Heer van Scherpenzeelweg

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 41 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Burgemeester Pankenstraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 32 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat er bij de Santheuvel Oost voorkeursgrenswaarden overschreden worden. In dit geval zal een verzoek ingediend worden voor het verlenen van een hogere toegestane waarde. De argumentatie hiervoor is dat het gebouw reeds in lijn ligt met aanwezige woonbebouwing en de reeds aanwezige woning op het plangebied. Ook is er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geconstateerd bij de Heer de Heuschweg. Deze weg hoeft formeel niet getoetst te worden omdat er sprake is van een 30 km/h zone. In het kader van goede ruimtelijke ontwikkeling is deze weg wel meegenomen in het onderzoek. Formeel hoeven er geen maatregelen getroffen te worden ten gevolge van de Heer de heuschweg. In het kader van wooncomfort wordt echter wel geadviseerd maatregelen te treffen bij de vrijstaande woning om een binnen niveau van 33 dB te garanderen. Op deze manier is het aspect geluid verantwoord.

4.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit staat in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen. Het doel van deze wet- en regelgeving is het zorgen voor een goede luchtkwaliteit en het beschermen van de burgers tegen de mogelijk negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Als er 'niet in betekenende mate' (NIBM) sprake is van luchtverontreiniging, hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een nadere uitwerking van deze regelgeving is vastgelegd in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In de Regeling staan categorieën vermeld die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Dit voor onder meer woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. De realisatie van het woningbouwplan op de locatie Heer de Heuschweg heeft een omvang van 5 woningen en valt dus ruimschoots binnen de categorie die als 'niet in betekenende mate' wordt aangemerkt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit komt doordat de ontwikkeling enkel bestaat uit vijf woningen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het beleid omtrent externe veiligheid richt zich op het beheersen en voorkomen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport tegenover kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld woningen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuen en groepen tegen ongevallen met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen.

De planlocatie is bekeken via risicokaart.nl, omdat de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit kwetsbare objecten. Deze tool geeft inzicht in de mogelijke veiligheidsrisico's op de desbetreffende locatie. Op risicokaart.nl is gekeken naar de themakaarten veiligheidsafstanden en ongevallen gevaarlijke stoffen. Er waren geen risicobronnen te vinden in de nabijheid van het plangebied.

De Rijksweg A67 bevindt zich op meer dan 1.580 meter ten zuiden van het plangebied. Over deze weg vindt, zoals opgenomen in de Regeling basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen dan ook het invloedsgebied van deze snelweg (>4000 meter; stofcategorieën GT4).

Advies veiligheidsregio

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de A67 is geadviseerd om de standaard verantwoording van het groepsrisico van de Veiligheidsregio toe te passen. Deze berust zich op drie aspecten. Ten eerste moet er actief gecommuniceerd worden met bewoners van het plangebied over de risico's van gevaarlijke stoffen. De bewoners moeten geïnformeerd worden over hoe ze moeten handelen bij een incident. Ten tweede moeten de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van RBZO toegepast worden op de beoogde planontwikkeling. Wanneer de beoogde ontwikkeling aan de beleidsregels voldoet, kan ervan uitgegaan worden dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. Ten derde moeten nieuw op te richten gebouwen voldoen aan het Bouwbesluit 2012 vanwege de mogelijkheid van een toxisch scenario. In dit besluit is vastgesteld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving wordt geadviseerd om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat in de omgeving rond het plangebied geen veiligheidsrisico's te identificeren zijn. Wel ligt de planlocatie binnen het invloedsgebied van de A67, ten aanzien van deze ligging wordt het standaard advies van de veiligheidsregio toegepast.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het is noodzakelijk om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst voor gemiddelde bedrijven opgenomen met informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Tevens worden in het plangebied geen functies gerealiseerd die hinder opleveren voor de omgeving.

De bedrijven zijn opgedeeld in verschillende categorieën en iedere categorie hangt samen met een bepaalde richtafstand. Categorie 1 staat voor een richtafstand van 10 meter, categorie 2 voor een richtafstand van 30 meter, categorie 3.1 voor een richtafstand van 50 meter, categorie 3.2 voor een richtafstand van 100 meter, categorie 4.1 voor een richtafstand van 200 meter en categorie 4.2 voor een richtafstand van 300 meter.

Conclusie

Voor het plangebied zijn geen bedrijven met milieuzoneringen gevonden via ruimtelijke plannen. Ook worden er geen functies gerealiseerd binnen het plangebied die hinder opleveren voor de omgeving. Op deze manier is het aspect bedrijven en milieuzonering verantwoord.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Parkeren

Als uitgangspunt voor het parkeren in het plangebied is het gemeentelijke parkeerbeleid (Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo, 2019). Voor parkeernormen verwijst de gemeente naar de publicatie van het CROW 'Toekomstbestendig parkeren'. De kencijfers uit de CROW publicatie maken onderscheid in stedelijke zones. Uit het parapluplan is af te leiden dat de kern Mierlo een stedelijkheidsgraad heeft van 'Weinig stedelijk'. Het plangebied ligt in de kern Mierlo en dus heeft het ook de stedelijkheidsgraad van 'Weinig stedelijk'. In het parapluplan is niet te herleiden in welk stedelijk gebied de planlocatie ligt. Voor de berekening van de parkeeropgave is het stedelijk gebied 'Rest bebouwde kom' gehanteerd vanwege de ligging van het plangebied aan de rand van de bebouwde kom van Mierlo. Verder hanteert de CROW publicatie een bandbreedte (minimum en maximum) bij de parkeerkencijfers. Voor de te berekenen norm van de beoogde situatie in het plangebied is uit gegaan van het gemiddelde van deze bandbreedte.

In de beoogde toekomst situatie wordt één vrijstaande woning en vier 2-onder-1-kap woningen gerealiseerd worden. De publicatie van CROW hanteert bij deze typologieën, gelet op de stedelijkheidsgraad van 'weinig stedelijk', de volgende normen. Voor de vrijstaande woning wordt een norm van 2,3 gehanteerd en voor de 2-onder-1-kap wordt een norm van 2,2 gehanteerd. Beide typologieën hebben een bezoekersnorm van 0,3 die wordt opgeteld bij het parkeerkencijfer. Met deze vastgestelde normen kan de parkeeropgave van het plangebied berekend worden.

Typologie	Aantal	Norm parkeren	Totaal
Vrijstaand	1	2,6	2,6
2-onder-1-kap	4	2,5	10
Opgave			12,6

Tabel 1: Parkeeropgave plangebied

Voor het plangebied geldt een parkeeropgave van afgerond 13 parkeerplekken. Deze worden verantwoord door acht parkeerplekken die gerealiseerd worden in de openbare ruimte. De overige 5 parkeerplekken worden verantwoord op de opritten van de beoogde woningen. Voor de vier 2-onder-1-kap woningen worden lange opritten, oprit 7 meter diep, zonder garage of carport gerealiseerd. Deze hebben een theoretisch twee parkeerplekken, er wordt echter gerekend met één parkeerplek conform CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor de vrijstaande woning wordt een dubbele oprit, oprit 8,4 meter diep, met een dubbele garage gerealiseerd. Deze parkeervoorziening staat niet beschreven in de publicatie, daarvoor wordt de voorziening 'garage met dubbele oprit' gebruikt. Deze heeft een theoretisch aantal parkeerplekken van 3 en een berekeningsaantal van 1,8 parkeerplekken. Dit resulteert in 5,8 parkeerplekken op eigen grond binnen het beoogde plangebied.

Opgeteld zijn er $(8 + 5,8)$ 13,8 gepland in het beoogde plangebied. De parkeeropgave van 12,6 is hiermee geborgd.

4.6.2 Verkeer

Ten behoeve van de beoogde woningbouw op de planlocatie wordt de huidige Burgemeester Pankenstraat verlengt. Tevens wordt er een doorsteek gerealiseerd tussen de Burgemeester Pankenstraat en Santheuvel Oost.

De beoogde woningbouw brengt een vastgestelde parkeergeneratie met zich mee. De verkeersgeneratie wordt berekend op dezelfde manier als de parkeeropgave. Bij verkeersgeneratie worden het aantal motorvoertuigen per etmaal berekend per woning. De bron is tevens de CROW publicatie 'toekomstbestendig parkeren' waarbij wederom voor stedelijk gebied 'Rest bebouwde kom' wordt geselecteerd met een stedelijkheidsgraad van 'Weinig stedelijk'. Deze gegevens resulteren in de volgende verkeersgeneratie binnen het plangebied.

Typologie	Aantal	Norm verkeer	Totaal
Vrijstaand	1	8,6	8,6
2-onder-1-kap	4	8,2	32,8
Generatie			41,4

Tabel 2: Verkeergeneratie plangebied

Bij dit woningbouwplan bedraagt de totale verkeersgeneratie 42 motorvoertuigen per etmaal.

Conclusie

Voor het aspect verkeer en parkeren zijn de parkeeropgave en verkeersgeneratie berekend voor de beoogde planlocatie. Het aspect parkeren is verantwoord binnen het opgestelde principeverzoek met voldoende parkeer mogelijkheden. Het aspect verkeer betreft de aanleg van extra infrastructuur ten behoeve van de woningbouw. De woningbouw zal een verkeersgeneratie met zich mee brengen van 42 motorvoertuigen per etmaal. Op deze manier is het aspect verkeer en parkeren voor het plangebied verantwoord.

4.7 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht dat voor alle ruimtelijke plannen een watertoets uitgevoerd dient te worden. Het doel van deze watertoets is om in een vroeg stadium de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken om deze vervolgens evenwichtig mee te nemen in de verdere planvorming.

Hiervoor worden ruimtelijke plannen getoetst aan het beleid van de gemeente Geldrop-Mierlo en van de plaatselijke waterbeheerder, in dit geval het waterschap Aa en Maas. De uitgangspunten van de gemeente zijn door de raad vastgesteld in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022 Geldrop-Mierlo. De regels ten aanzien van de waterhuishouding zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. Hierin is vastgelegd hoe om gegaan dient te worden met retentie, verhard oppervlak en werkzaamheden nabij watergangen. Ten slotte wordt er ook gekeken naar het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Waterbeheersplan van het Waterschap.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

In het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) is te lezen hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Het doel is een goed, veilig en gezond woon- en vestigingsklimaat voor huidige en toekomstige bewoners en bedrijven creëren, met behoud van voldoende natuurlijke hulpbronnen voor toekomstige generaties.

Uitgangspunten bij het Provinciale Milieu- en Waterplan zijn:

- Balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die we samen met onze partners uitvoeren.

Bij het PMWP wordt gebruik gemaakt van de PPP-methode: People (sociaal-cultureel kapitaal), Planet (ecologisch kapitaal, waaronder bodem, lucht en water) en Profit (economisch kapitaal). De provincie wil vooruitgang boeken waarbij de drie kapitalen in balans zijn. In het PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, maar die kan niet los gezien worden van de onderdelen People en Profit.

In samenwerking met de gemeenten en waterschappen wordt een aanpak uitgewerkt voor 'de gezonde stad en ommeland. Hierbij worden onderwerpen als fijnstof, hittestress en Smart and Green Mobility meegenomen. Bij de gebiedsgerichte aanpak wordt het thema gezondheid meegenomen en de informatie wordt beschikbaar gesteld. De milieu- en waterkwaliteit wordt geborgd of daar waar nodig verbeterd.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke thema's uit het PMWP aan de orde.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Alle nieuwbouwprojecten dienen aangesloten te worden op de gemeentelijke riolering. Binnen de bebouwde kom betreft dit vrijvervalriolering. Eigenaren moeten hun afvalwater altijd gescheiden aanleveren aan de perceelgrens, zodat ze voorbereid zijn op gescheiden riolen die laten kunnen worden aangelegd. Grootchalige nieuwbouw wordt gedefinieerd wanneer de toename van het verhard oppervlakte meer is dan 2.000 m². In het plangebied wordt 1.930,9 m² verhard oppervlakte geplaatst. In de reeds bestaande situatie is al bebouwing aanwezig in het plangebied. De reeds bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 175,6 m². Deze gegevens resulteren in een netto verhard oppervlakte toevoeging van 1.755,3 m². Onder de voorwaarden van gemeentelijk rioleringsplan valt de beoogde planontwikkeling niet onder grootschalige nieuwbouw. Wel blijft 60 mm berging in openbaar gebied de richtlijn voor nieuwe planontwikkelingen. Maar aangezien het hier niet gaat om een grootschalige nieuwbouw kan de 60 mm berging niet gegarandeerd worden aldus het gemeentelijk rioleringsplan.

Waterbeheerplan 2016 -2021 Aa en Maas

In het Waterbeheerplan (WBP) wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap wil nastreven voor de periode 2016 -2021. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de verplichtingen vanuit de Waterwet en de verordening water Noord-Brabant. In het plan zijn vier programma's gedefinieerd:

- Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Dit programma is gefocust op het beschermen van het beheergebied tegen overstromen van de maas en het regionale watersysteem. Voldoende ruimte voor water laten om overlast te beperken. Goede calamiteitenorganisatie om problemen die dreigen te ontstaan aan te kunnen pakken

- Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma is gefocust op het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied voor diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit wordt bereikt door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten en in de ondergrond. Hierdoor worden droogteperioden in de toekomst en nu een zo klein en kort mogelijke impact.

- Gezond en Natuurlijk water

Dit programma is gefocust op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Er wordt ingegaan op de toewerking naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, ecologisch goed functioneert en waar inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

- Schoon water

Dit programma is gefocust op de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen en daarbinnen een centrale rol voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een samenhang met het programma gezond en natuurlijk water.

Binnen het plangebied zijn geen factoren aanwezig die hinder kunnen geven aan het bovengenoemde programma uit het Waterbeheerplan.

Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Via de digitale beschikbare keurkaart voor het beheergebied van het waterschap Aa en Maas is te zien dat de planlocatie niet gesitueerd is in attentiegebieden of beschermde gebieden. Verder is af te leiden dat het plangebied in een gebied ligt met een hydrologische gevoeligheidsfactor van 1.

Per 26 Maart is de compensatiegrens van de Keur verlaagd van 2.000 m² naar 500 m² verhard oppervlakte. Dit betekent dat de beoogde planontwikkeling wel valt in de compensatie plicht op basis van het netto toegenomen verhard oppervlakte.

Vanuit de algemene rekenregel van het keur kan vervolgens de benodigde waterbergingsvoorziening berekend worden. De netto verhard oppervlakte betreft 1.755,3 m² en de hydrologische gevoeligheidsfactor op de locatie is 1. Op basis van deze rekenregel dient een waterbergingsvoorziening met een inhoud van 105,3 m³ (1.755,3 m² x 1 x 0,06 m) te worden gerealiseerd.

De benodigde waterbergingsvoorzieningen zullen in het plan aangelegd worden door middel van infiltratiekratten met de benodigde inhoud van 105,3 m³.

Conclusie

Voor de watertoets is gekeken naar beleid op provinciaal niveau in de vorm van het PMWP. Ook is gekeken naar gemeentelijk beleid in de vorm van het gemeentelijk rioleringsplan. Ten slotte is gekeken naar het beleid van het waterschap Aa en Maas in de vorm van het Waterbeheerplan en de Keur. Op basis van de Keur is een waterbergingsvoorziening met een inhoud van 105,3 m³ noodzakelijk, dit zal gerealiseerd worden door middel van infiltratiekratten.

4.8 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking gesteld. Deze wet regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De bescherming is specifiek gericht op de bescherming van dieren, planten, bossen en andere houtopstanden. Een quickscan natuurwetgeving is nodig om inzicht te geven in het mogelijke effect van een nieuwe ontwikkeling op beschermde flora, fauna, Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden.

Quickscan Natuurwetgeving

De eerste stap in het onderzoeken of er beschermde soorten of gebieden in de omgeving van het plangebied zijn, is de zogenoemde Quickscan natuurwetgeving. Deze Quickscan is uitgevoerd door Aeres Milieu op de voorgenomen planlocatie. De bijbehorende rapportage, opgeleverd op 25 Januari 2021, is als bijlage toegevoegd.

Uit de Quickscan natuurwetgeving is gebleken dat in het plangebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voorkomen die onder Wnb zijn beschermd. De soorten in kwestie zijn algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Om aan deze algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. Verder is geconcludeerd dat er mogelijk beschermde vogelnesten voor kunnen komen in opgaande vegetatie tijdens het broedseizoen. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de broedperiode te verwijderen (15 maart – 15 juli). Door naleving van deze maatregel met betrekking op vogels wordt geen overtreding op gebied van Wnb begaan.

De te slopen bebouwing bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van deze gebouwen kan leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten zijn beschermd onder het Vleermuisprotocol is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gewerkt en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten verspreid over de wijk op te hangen. Indien blijkt dat er in de te slopen gebouwen vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er een veelvoud van het aantal gevonden vleermuisverblijven in de nieuwbouw te worden gerealiseerd. Hier wordt verwezen naar de quickscan rapportage voor opties van permanente verblijven.

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, NNB / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.

Conclusie

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Wanneer het advies wordt opgevolgd zijn de ingrepen zonder meer mogelijk. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen is wel noodzakelijk, advies om vooruitlopend op de resultaten alvast vleermuiskasten op te hangen in de omgeving. Op deze manier is het aspect flora & fauna verantwoord.

4.9 Stikstofberekening

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een van deze negatieve effecten betreft het aspect stikstof. Overbelasting met stikstofdepositie vormt al jarenlang een probleem voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen in veel Natura 2000-gebieden, als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is in 2015 in werking gesteld om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het herstel en behoud van Natura 2000-gebieden. AERIUS was een online rekeninstrument van het voormalige PAS, via dit instrument kon de stikstofdepositie van plannen en projecten op Nature 2000-gebieden worden berekend.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State echter geoordeeld dat het PAS niet langer als basis voor toestemming van activiteiten gebruikt mag worden. Deze uitspraak had als gevolg dat veel vergunningsaanvragen en –procedures stil kwamen te liggen. Op 16 september 2019 heeft het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu een nieuwe versie van de AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. In deze nieuwe versie worden voortaan alle stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden meegenomen in de berekeningen. Er wordt bij een dergelijke berekening gekeken naar de aanlegfase/bouwfase, de gebruiksfase en de verkeersgeneratie ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling op de planlocatie. Wanneer de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, zijn er geen belemmeringen omtrent stikstofdepositie voor deze ontwikkeling.

De stikstofdepositie is berekend door middel van een AERIUS berekening. De AERIUS berekening is uitgevoerd voor de aanlegfase en de gebruiksfase. De rekenresultaten zijn niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De stikstofrapportage is toegevoegd als bijlage. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Er is gekeken naar de stikstofdepositie voor het plangebied door middel van een AERIUS berekening. Hieruit is gebleken dat er geen negatieve effecten zijn op Natura 2000-gebieden rondom het plangebied, mits het advies wordt opgevolgd. Aanvullend onderzoek is daarom niet nodig. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording stikstof.

4.10 Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het beheer en behoud van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet maakt samen met de toekomstige Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Daarnaast bevat de Erfgoedwet regels voor de omgang met archeologie in het algemeen.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Geldrop-Mierlo ligt de planlocatie in een gebied met archeologische waarde categorie 4: Gebied met middelhoge verwachting. Een archeologisch onderzoek is vereist in categorie 4 wanneer het oppervlakte van het project gebied groter is dan 2.500 m², dieper gaan dan 0,3 m en 0,5 m bij esdek en bij gronden die al jarenlang als agrarische gronden in gebruik zijn. In Figuur 6 is een knipsel uit de archeologische beleidskaart voor het plangebied.



Figuur 6: Knipsel archeologische beleidskaart

Het plangebied aan de Heer de Heuschweg voldoet niet aan deze criteria. De oppervlakte van het plangebied ligt onder de afmeting vereiste van 2.500 m², het plangebied heeft een grootte van 2.443 m² (kadastrale nummers 6812, 6813 en 6831).

Conclusie

Voor het plangebied is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het oppervlakte van het projectgebied is kleiner dan de eis van 2.500 m² waarbij een archeologisch onderzoek nodig is. Op deze manier is het aspect Archeologie verantwoord.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de geldende wettelijke verplichting voor de gemeente om de kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Van deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is geregeld.

Voor de ontwikkeling van deze locatie heeft de gemeente Geldrop-Mierlo een anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer ten aanzien van de planologische procedure en de bijbehorende onderzoeken. Hierin staat opgenomen dat de kosten die de gemeente maakt omtrent dit plan, verhaald worden op de initiatiefnemer. Ook eventuele tegemoetkomingen in planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5 Procedure

Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het bouwplan (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Door eenieder kunnen zienswijzen omtrent de aanvraag van de omgevingsvergunning naar voren worden gebracht. Na de termijn van terinzagelegging wordt beslist omtrent verlening van de omgevingsvergunning. Na verlening van de omgevingsvergunning wordt het (ontwerp)besluit op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website geplaatst.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 4: Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 5: AERIUS berekening 2021

Bijlage 6: AERIUS berekening 2022

Bijlage 1

Verkennd bodemonderzoek

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek

Bijlage 3

Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 4

Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 5

AERIUS berekening 2021

Bijlage 6

AERIUS berekening 2022



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E T 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven I accentadviseurs.nl