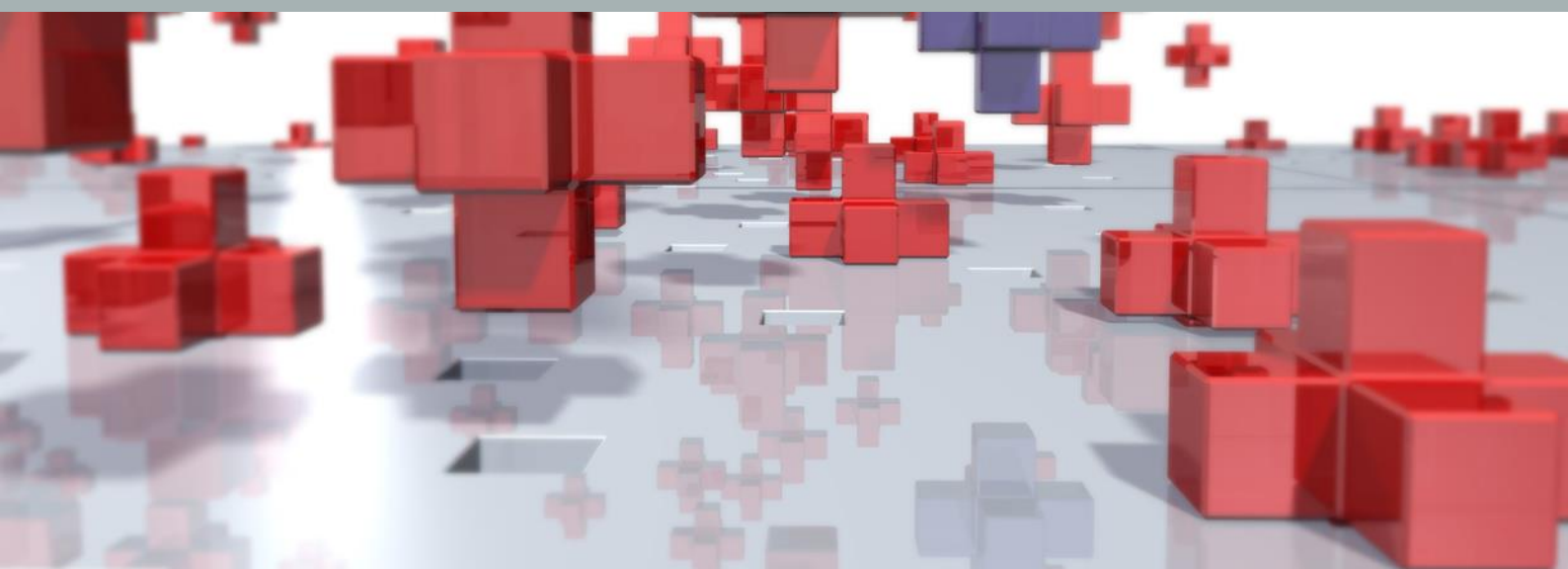


Bestemmingsplan St. Bernardus

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan St. Bernardus

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02710
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1724.BPBber1098-VAST
Datum:	1 december 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Bergeijk
Projectteam BRO:	JR, MvDn, JvdA
Concept:	augustus 2020
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	februari 2021
Vaststelling:	25 november 2021
Bron foto kaft:	Abstract 1
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor het mogelijk maken van woningbouw op de locatie Loo 109 in Bergeijk.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische en huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	7
3. BELEID	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Verkeer en parkeren	19
4.2 Geluid	21
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.5 Geur agrarisch	26
4.6 Kabels en leidingen	27
4.7 Externe veiligheid	28
4.8 Volksgezondheid	29
4.9 Ecologie	30
4.10 Bodem	32
4.11 Water	33
4.12 Archeologie	36
4.13 Cultuurhistorie	37
4.14 M.e.r.-beoordeling	38
5. JURIDISCHE PLANOPZET	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Plansystematiek	40
5.3 Bestemmingen	42

6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Inrichtingsvoorstel
- Bijlage 2: Woonladder
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Geluidluwe gevel
- Bijlage 5: Stikstofberekening
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 7: Archeologische onderzoeken
- Bijlage 8: Onderbouwing wateraspect
- Bijlage 9: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
- Bijlage 10: Besluit Milieueffectrapportage

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Bergeijk heeft het voornemen om de locatie van de voormalige St. Bernardusschool aan het Loo 109 in Bergeijk te herbestemmen. Door de verhuizing van de St. Bernardusschool naar een nieuw gebouw elders in de gemeente, eind 2017, is het voormalige schoolgebouw leeg komen te staan, is het tijdelijk door kunstenaars gebruikt en inmiddels gesloopt. De gemeente is voornemens om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken. Met de woningbouwontwikkeling worden zes sociale huurwoningen (woningbouwcorporatie Woningbelang), 7 microwoningen en één vrijstaande woning gerealiseerd.

Volgens het vigerende bestemmingsplan kent het perceel aan het Loo 109 de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is de gewenste woningbouwontwikkeling niet mogelijk. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden herzien. Om het plan mogelijk te maken moet afgeweken worden van het huidige bestemmingsplan. Op deze manier zal de ontwikkeling juridisch-planologisch verankerd worden. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Bergeijk in de gelijknamige gemeente. Bergeijk is een dorp in het zuiden van Noord-Brabant, tussen Eindhoven en de Belgische grens.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het Loo en aan de zuidzijde door het Achterst Loo. Aan de oost- en westzijde grenzen woningen. Het plangebied staat kadastraal bekend als de percelen gemeente Bergeijk, sectie E en perceelnummer 2716 en 2717. Het plangebied heeft een grootte van circa 3.100 m².

Luchtfoto's met de ligging en de grenzen van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

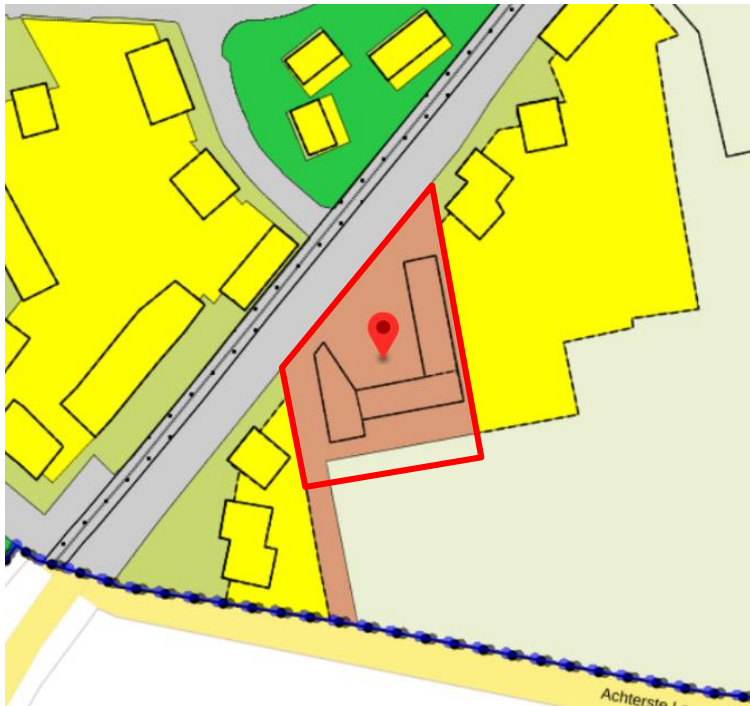


Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied
(bron: Google Maps).



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan ‘t Loo Bergeijk’, vastgesteld op 28 april 2011 vigerend. Daarnaast is op 1 juli 2014 het bestemmingsplan ‘t Loo Bergeijk, herziening 2014’ vastgesteld. Een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘t Loo Bergeijk’
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van dit vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ met gedeeltelijk een bouwvlak en verschillende maatvoeringen en voor een klein gedeelte ‘Agrarisch’. De woningbouwontwikkeling is binnen de vigerende bestemmingen niet mogelijk. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Verder is het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Bergeijk 2018’, vastgesteld op 26 juni 2018 van toepassing. Dit bestemmingsplan verwijst naar het te hanteren gemeentelijk parkeerbeleid ‘Nota Parkeernormen 2017’, als onderdeel van de ‘Module Parkeren’ zoals vastgesteld op 23 februari 2017. Daarmee heeft Bergeijk een planmatige en consequente werkwijze voor het toepassen van de kencijfers vastgesteld. De Nota Parkeernormen voorziet in realistische en actuele parkeernormen voor auto en fiets, met ruimte voor flexibiliteit. Tot slot is het voorbereidingsbesluit ‘Vorbereidingsbesluit wonen – kamergewijze verhuur, vastgesteld op 26 september 2019 van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met het beleid. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Bergeijk. In het noorden wordt het plangebied begrensd door het Loo en aan de zuidzijde door het Achterst Loo. Door de verhuizing van de St. Bernardusschool naar een nieuw gebouw elders in de gemeente, eind 2017, kwam het voormalige schoolgebouw leeg te staan. Figuur 2.1 en figuur 2.2 tonen de voormalige St. Bernardusschool in het plangebied. Inmiddels is het schoolgebouw gesloopt en gesaneerd. Het plangebied betreft momenteel een braakliggend terrein met ingezaaid gras. Aan de oost- en westzijde grenzen woningen. Het Loo is een bebouwingslint waar woningen worden afgewisseld met horeca, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven.



Figuur 2.1 Luchtfoto 2018 voormalige basisschool St. Bernardus (bron: Topotijdreis.nl)



Figuur 2.2 Voormalige St. Bernardusschool aan 't Loo (bron: Eindhovens Dagblad)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

De dorpslinten in Bergeijk hebben een dorpskarakter met relatief veel geplante bomen en groenvoorzieningen. Bij de ontwikkeling blijft er zoveel mogelijk groen gehandhaafd, echter is het onvermijdelijk dat enkele bomen worden verwijderd.

Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling is een inrichtingsvoorstel opgesteld. Er is hierbij gekeken naar de ruimtelijke kenmerken van de lintbebouwing in 't Loo en mede op basis hiervan is een stedenbouwkundige schets opgesteld welke de basis heeft gevormd voor de in dit bestemmingsplan opgenomen planregeling en -verbeelding. Opvallend is dat de historische lintstructuur Loo veelal nog intact is. Het lint kent verspringende rooilijnen en een diversiteit aan oriëntatie van de bebouwing. Deze diversiteit uit zich met name in de verschillende schaal en massa van de bebouwing en ook in de verschillen qua korrel. Kenmerkend is ook dat de verkaveling veelal haaks op het lint ligt, er nog veel langgevelboerderijen aanwezig zijn en dat er op meerdere plekken – waaronder ter plaatse van

de (voormalige) St. Bernardusschool – diverse ‘open’ delen in het lint aanwezig zijn waar de rooilijn terugwijkt en er in de ‘open’ ruimtes, ruimte is voor groen, voortuinen en brink- en pleinruimte.

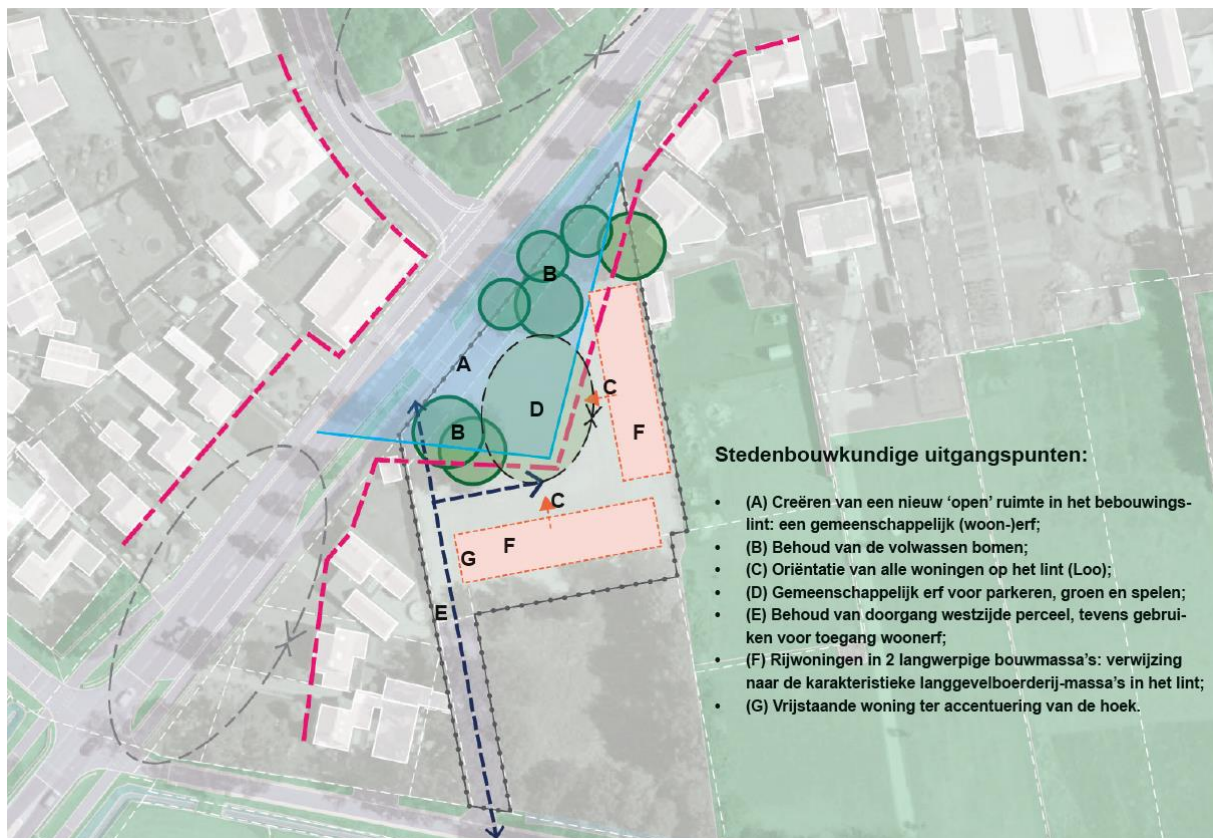
Figuur 2.3 toont een schets met de stedenbouwkundige uitgangspunten, het volledige inrichtingsvoorstel is opgenomen in de bijlagen.

Aan de ontwikkeling liggen de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten ten grondslag:

- A. Creëren van een nieuw ‘open’ ruimte in het bebouwingslint: een gemeenschappelijk (woon-)erf;
- B. Behoud van de volwassen bomen;
- C. Oriëntatie van alle woningen op het lint;
- D. Gemeenschappelijk erf voor parkeren, groen en spelen;
- E. Behoud van doorgang westzijde perceel, tevens gebruiken voor toegang langzaamverkeer van het woonhof;
- F. Rijwoningen in 2 langwerpige bouwmassa’s: verwijzing naar de karakteristieke langgevelboerderijen in het lint;
- G. Vrijstaande woning ter accentuering van de hoek.

Functioneel gezien bestaat het programma uit de toevoeging van 14 woningen:

- 6 sociale woningen (huur), ondergebracht in een 2-laags bouwmassa en afgedekt met een kap. Deze bouwmassa komt aan de oostzijde van het woonhof;
- 7 microwoningen (koop), met name bedoeld voor starters, uitgevoerd in een 1-laags bouwmassa afgedekt met een kap. Deze bouwmassa komt aan de zuidzijde van het woonhof;
- 1 vrijstaande woning (koop). Deze woning vormt de westelijke kop van de bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied en ten westen van dit perceel is (de mogelijkheid voor) een ontsluiting (bedoeld voor langzaam verkeer) naar het achterliggende, in de toekomst mogelijk te ontwikkelen woongebied opgenomen.



Figuur 2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Figuur 2.4 toont een inrichtingsvoorstel, dit geeft een impressie van hoe de stedenbouwkundige uitgangspunten kunnen worden vertaald in een ruimtelijk ontwerp.



Figuur 2.4 Inrichtingsvoorstel

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijkeorderingsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk orderingsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking binnen dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien"* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling Loo 109 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit het volgende:

1. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen: 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch'. Op basis van dit bestemmingsplan is wonen op de locatie niet toegestaan en is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief om maximaal 14 woningen te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de ontwikkeling naar een woningbouwlocatie.
3. Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien het om de toevoeging gaat van maximaal 14 woningen, kan het initiatief gekwantificeerd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor kijken we naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente Bergeijk als primair verzorgingsgebied en de Kempengemeenten (Bergeijk, Bladel, Eersel, Reusel-de Mierden) als secundair verzorgingsgebied, waarbij ook de aanvullende woningbehoefte vanuit de Metropoolregio Eindhoven op hoofdlijnen wordt geanalyseerd.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De volledige ladder-toets is opgenomen in de bijlagen, in deze toelichting volgt een beknopte toelichting.

Kwantitatieve behoefte

Het initiatief Bernardus in Bergeijk voorziet met de realisatie van 14 woningen in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied:

- In de gemeente Bergeijk en subregio de Kempen neemt de bevolking tot 2030 nauwelijks meer toe, respectievelijk 0,0% en 0,5%. In de Metropoolregio Eindhoven neemt de bevolking nog wel toe met circa 1,9%. Daarentegen laat de huishoudensprognose in alle gebieden een relatief sterke groei zien.
- Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling bedraagt een raming van de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Bergeijk 750 woningen tot 2030, en 630 woningen tot 2028. Deze opgave van 630 woningen neemt de gemeente Bergeijk als leidraad in de uitwerking van het woningbouwprogramma. Ook voor de Kempen en MRE wordt een kwantitatieve woningbehoefte verwacht, van respectievelijk 2.560 en 30.030 woningen.
- Vanuit de actuele plancapaciteit die door de provincie Noord-Brabant wordt bijgehouden blijkt dat er nog ruimte is in de plancapaciteit, zowel in de gemeente Bergeijk als in de regio De Kempen. Op basis van de match van de woningbehoefte en de bestaande plannen is te zien dat er in de gemeente Bergeijk nog ruimte is voor circa 375 woningen tot 2030. Dit is de vraag die nog met plannen kan worden ingevuld in de gemeente. Specifiek voor de kern Bergeijk is er tot 2028 een opgave van 347 woningen. Daartegenover staan 207 woningen met een harde status en 367 woningen met een zachte planstatus. Dat betekent dat er tot 2028 nog behoefte is aan locaties voor 140 woningen (347 minus 207).
- Hoewel er voldoende plancapaciteit bestaat om in de woningbehoefte in De Kempen en gemeente Bergeijk te voorzien, ligt er een opgave om een deel van de zachte plannen om te zetten naar harde plannen. Dit betekent dat het planinitiatief Loo 109 kan worden ingepast binnen de resterende plancapaciteit en voorziet in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied. Het planinitiatief is gemeentelijk ook opgenomen binnen de zachte, in voorbereiding zijnde plancapaciteit en bovendien aangemerkt als voorkeurslocatie voor woningbouw.

Kwalitatieve behoefte

Het planinitiatief Loo 109, waarbinnen zes sociale huurwoningen, zeven microwoningen (koop) en één vrijstaande koopwoning beoogd zijn, voorziet in een kwalitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied:

- In de Kempengemeenten is aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen: minimaal 40% van de totale woningbouwopgave wordt in het sociale segment (huur en koop) gerealiseerd. Dit vanwege de mismatch die bestaat tussen de behoefte aan goedkopere en middeldure eengezinskoopwoningen en betaalbare huurwoningen enerzijds en het aanbod van duurdere grondgebonden koopwoningen anderzijds. Bijna het gehele woningbouwprogramma van het initiatief (13 van de 14 woningen) wordt gerealiseerd binnen het sociale segment (huur en koop) en daarmee voldoet het initiatief ruimschoots aan de 40%-regel ter bevordering van het aanbod in het sociale segment.
- Met het realiseren van zes sociale huurwoningen en zeven microwoningen (koop) zet het initiatief in op het vergroten van het aanbod in het betaalbare prijssegment. Bovendien richt het initiatief

zich specifiek op de doelgroepen met een lager inkomen en starters. Juist aan dit type woningen is in de gemeente Bergeijk behoefte. In de vraag naar goedkopere en middeldure koopwoningen en sociale huurwoningen kan onvoldoende worden voorzien door de bestaande woningvoorraad, die juist veelal bestaat uit grondgebonden koopwoningen in de hogere prijsklassen.

- De gemeente Bergeijk heeft de doelstelling om bij nieuwbouw te streven naar 30% sociale huur. Kijkend naar de totale bestaande kwalitatieve plancapaciteit in de gemeente wordt aan deze doelstelling op dit moment nog onvoldoende voldaan. In plaats daarvan wordt het merendeel van de woningen in de gemeente Bergeijk gerealiseerd in de vrije koopsector en is slechts 13-14% van de harde plancapaciteit gereserveerd voor sociale huur. Het woningbouwprogramma van het initiatief Loo 109 zet in op 40% sociale huur. Het initiatief voldoet daarmee aan de gemeentelijke doelstelling van minimaal 30% en draagt daarmee bij aan het vergroten van de sociale huurwoningvoorraad binnen het verzorgingsgebied.
- Tot slot wordt op provinciaal, regionaal en lokaal niveau primair ingezet op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied (inbreidingslocaties). Het initiatief voorziet in deze behoefte door de voormalige locatie van de St. Bernardusschool te transformeren naar woningbouw.

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare effecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na realisatie van het initiatief Loo 109 behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. De 'claim' van het initiatief is kleiner dan de totale woningbehoefte. Daarnaast wordt met het initiatief een vrijkomende locatie herontwikkeld, wat bijdraagt aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in Bergeijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: 'wat moeten we nog toevoegen', ombuigen naar het gesprek over: 'welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande gebouwvoorraad?'

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt op een voorheen bebouwd perceel in het bestaand stedelijk gebied woningbouw mogelijk gemaakt. De gronden worden van maatschappelijk bestemd tot wonen, er wordt ruimte gecreëerd voor nieuwe woningen, er is sprake van transformatie. Het plan past binnen het gedachtegoed van herstructurering van het bestaand stedelijk gebied.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

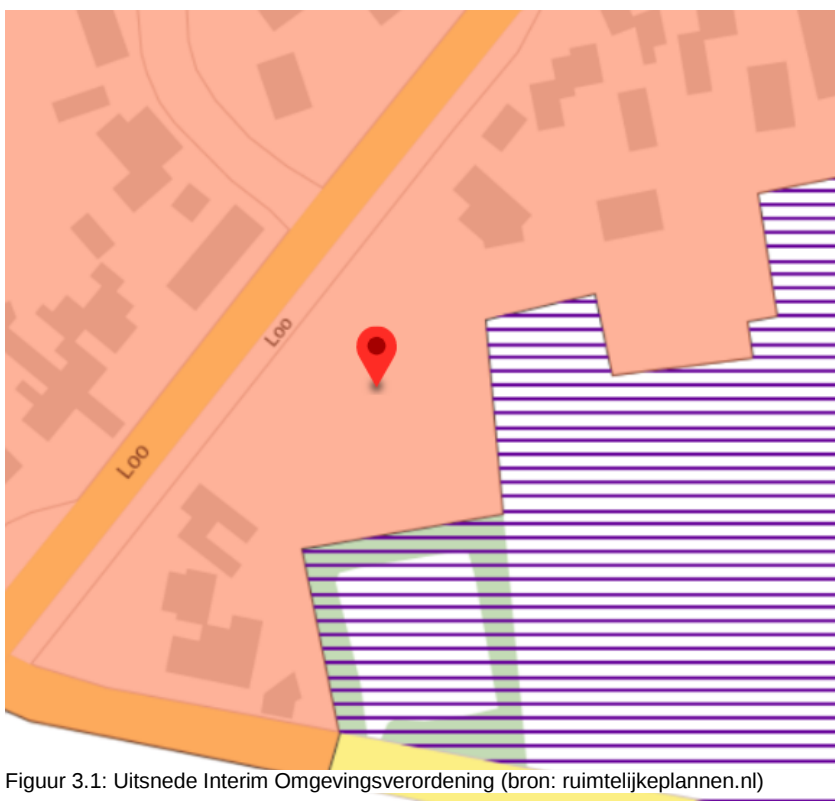
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De planlocatie waar de woningen worden opgericht is in de Interim Omgevingsverordening grotendeels aangeduid als 'stedelijk gebied' en 'landelijke kern' en een klein gedeelte kent de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar', zie figuur 3.1.

Binnen stedelijk gebied en binnen het gebied 'verstedelijking afweegbaar' zijn ontwikkelingen mogelijk, mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening.



Figuur 3.1: Uitsnede Interim Omgevingsverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 - Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2 - Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

In afwijking van bovenstaand artikel 3.42, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;

- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied

Een ontwikkeling dient dus te passen binnen de regionale afspraken, dit staat beschreven in paragraaf 3.1 de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onderhavige ontwikkeling betreft voornamelijk de transformatie van een voormalig basisschoolterrein. Slechts een klein gedeelte binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' wordt meegenomen in de ontwikkeling, omdat hiermee de ontwikkeling beter inpasbaar is, hiermee wordt voorzien in een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de stedenbouwkundige en landschappelijk structuren van de omgeving.

Daarnaast verplicht de Interim Omgevingsverordening dat ruimtelijke ontwikkelingen een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en dient er rekening te worden gehouden met duurzaamheid. Voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan voorziet de in de ruimtelijke onderbouwing van onder andere deze aspecten. Het plangebied ligt grotendeels in bestaand stedelijk gebied en gedeeltelijk in afweegbaar stedelijk gebied en wordt niet belemmerd door regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Kempische visie op wonen 2019-2023

In maart 2019 hebben de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel de Mierden de Kempische visie op wonen 2019-2023 vastgesteld.

De Provincie vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met de Kempische visie op wonen wordt als regio dat perspectief gegeven. De vijf belangrijkste speerpunten voor de komende jaren uit de Kempische visie zijn:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier;
2. Behoud voor betaalbaar wonen;
3. Zorg voor elkaar faciliteren;
4. Wij zijn klaar voor de toekomst;
5. Werken én wonen.

Doorwerking plangebied

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Het is daarom belangrijk dat de Kempengemeenten zoeken naar mogelijkheden om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen.

Met onderhavige ontwikkeling worden er diverse woningen ontwikkeld in zowel de sociale huursector als betaalbare microwoningen voor starters en één vrijstaande koopwoning. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Kempische visie op wonen. De woningen worden bovendien op een zorgvuldige manier ingepast binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergeijk: Leven en Beleven – Tussen bossen, beken en boerenland

In 2010 is door de gemeenteraad van Bergeijk de structuurvisie Structuurvisie Bergeijk – Bergeijk: Leven en Beleven – Tussen bossen, beken en boerenland, vastgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie is het recente lokaal, regionaal en nationaal beleid vertaald en zijn plannen uit de tussenliggende periode opgenomen. Door de structuurvisie wordt de eenheid in het ruimtelijk beleid van de gemeente bevorderd. Het verschaft andere overheden, organisaties, instellingen, bedrijven en burgers inzicht in de gedragslijnen die van deze overheid kunnen worden verwacht. In individuele gevallen kan een structuurvisie ook dienen als ruimtelijke onderbouwing voor het volgen van een planologische procedure. In de gemeentelijke structuurvisie zijn de verschillende gebieden in de gemeente voorzien van een aanduiding.

De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A betreft het Ruimtelijk Casco, waarin de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk is opgenomen. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten. In het projectenplan (deel B) is het ruimtelijk programma voor de korte en middellange termijn benoemd. Daarnaast is aangegeven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en op welke wijze dat zal gebeuren. Het projectenplan wordt periodiek geactualiseerd.

Ruimtelijk Casco

Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting, waarbij de toelichting beschouwd kan worden als een uitgeschreven legenda. Op basis van een integrale analyse die is gebaseerd op van de 'lagenbenadering' zijn in het Ruimtelijk Casco ruimtelijke keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bergeijk. De toekomstvisie van Bergeijk (Ruimtelijk Casco) is opgesteld aan de hand van raamwerken.

Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de ambities uit het 'rode raamwerk' (infrastructuur, wonen, voorzieningen en bedrijvigheid) van belang. De koers voor de functie wonen draait om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten. Het groen binnen de kernen is karakteristiek voor Bergeijkse dorpen en dient daarom in voldoende mate aanwezig te blijven. De gemeente stelt programmatische eisen om haar woningbouwdoelstellingen te bereiken. Met name voor (sociale)woningbouw en de bouw voor starters en ouderen.

Projectenplan

Het projectenplan bevat een programmatische keuze voor diverse thema's. Daarnaast is aangegeven waar het programma gerealiseerd wordt en hoe het uitvoeringstraject (koppeling tussen grondbeleid en ruimtelijke ontwikkeling en inzet van Wro-instrumenten) eruitziet. Tenslotte is een projectenoverzicht opgenomen met projecten en maatregelen die de gemeente ter uitvoering van het structuurvisiebeleid wil oppakken.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in de bestaande dorpskern. Eén van de belangrijkste opgave voor de komende jaren is het behoud van de leefbaarheid. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. Met onderhavige ontwikkeling vindt er inbreiding plaats aan een bestaand bebouwingslint in de dorpskern. Met de ontwikkeling wordt er kwaliteitsverbetering nagestreefd, in het plan is

hierom ruimte voor (karakteristiek) groen en worden de nieuwe woningen zo ingepast dat deze aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuren van het Loo en de omgeving. Onderhavig bestemmingsplan zal een bijdrage leveren aan de gewenste versterking en leefbaarheid van de kern Bergeijk en past binnen de gemeentelijk structuurvisie. Bovendien wordt er met name gebouwd voor de sociale huursector en voor starters.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Met de landelijke gemiddelden uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en generatie' van het CROW (publicatie 381)² kan de te verwachte verkeersgeneratie worden bepaald. In de publicatie wordt een minimum en maximum verkeersgeneratie genoemd, in deze toelichting is uitgegaan van het gemiddelde.

Parkeren

Het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk ligt vast in de 'Nota Parkeernormen; Beleid, maatwerk en toepassing' d.d. 3 januari 2017. De nota is een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Doorwerking plangebied

Verkeer

Het realiseren van 14 woningen zorgt voor verkeersbewegingen. Op basis van de CROW kengetallen (publicatie 381) is de verkeersproductie van de huidige en toekomstige functies in beeld gebracht.

De gemiddelde verkeersgeneratie voor een vrijstaande koopwoning in de 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied' is 8,2 motorvoertuigen per etmaal. De gemiddelde verkeersgeneratie voor een tussen/hoek koopwoning in de 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied' is 7,4. Wanneer deze norm gebruikt wordt voor de microwoningen, is de verkeersgeneratie voor de 7 microwoningen 51,8 motorvoertuigen per etmaal. De gemiddelde verkeersgeneratie voor een sociale huurwoning in de 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied' is 5,6. Voor 6 sociale huurwoningen is de verkeersgeneratie 33,6 motorvoertuigen per etmaal.

In totaal komt voor de planontwikkeling de verkeersgeneratie dan op $(8,2+51,8+33,6)$ 93,6 motorvoertuigen per etmaal.

In de voormalige situatie van het plangebied met de basisschool vonden er ook verkeersbewegingen plaats. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de voormalige situatie is uitgegaan van de normen uit het ASVV (Verkeersgeneratie). In tabel 4.1 zijn de kencijfers voor verkeersgeneratie van een basisschool opgenomen. Voor 100 leerlingen in de 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied' is de gemiddelde verkeersgeneratie 16,3 motorvoertuigen per etmaal. Uitgaande van 8 klaslokalen met gemiddeld 30 leerlingen, dus in totaal 240 leerlingen komt de gemiddelde verkeersgeneratie in de oude situatie op 39,12 motorvoertuigen per etmaal. Deze verkeersgeneratie kan in mindering worden gebracht bij de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie. Hiermee komt de extra verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling op 54,48 $(93,6 - 39,12)$ motorvoertuigen per etmaal. Het aantal

² 'CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige toegestane planologische situatie neemt toe. Het huidige wegennetwerk rondom het plangebied kan deze beperkte toename aan verkeersgeneratie prima verwerken.

	Verkeersgeneratie (per 100 leerlingen)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buiten gebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	6,9	13,9	8,8	15,4	9,6	16,3	13,0	19,7
Sterk stedelijk	8,0	15,0	10,0	16,7	11,0	17,6	13,0	19,7
Matig stedelijk	9,4	16,4	11,7	18,3	12,8	19,4	13,0	19,7
Weinig stedelijk	9,5	16,5	11,9	18,5	13,0	19,6	13,0	19,7
Niet stedelijk	9,6	16,6	11,9	18,6	13,0	19,7	13,0	19,7
Opmerking								
Bezoekers zijn leerlingen								
Aandeel bezoekers: 42%								

Tabel 4.1 Verkeersgeneratie basisschool (ASVV)

Parkeren

De benodigde parkeerbehoefte is berekend met behulp van de 'Nota Parkeernormen; Beleid, maatwerk en toepassing'. In de kern Bergeijk wordt voor het toepassen van parkeernormen onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied van Bergeijk en de rest van de kern. Het plangebied ligt in de rest van de kern. Dit betekent dat de parkeernormen voor de rest van de kern van toepassing zijn.

Voor sociale huurwoningen geldt een parkeernorm van 1,6 per woning er worden 6 sociale woningen gerealiseerd, in totaal dienen er dan 9,6 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van de sociale huurwoningen.

Voor een 'tussen/hoek' koopwoning geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Omdat er met onderhavige ontwikkeling microwoningen worden gerealiseerd is voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen voor de microwoningen uitgegaan van de lagere parkeernorm. In de CROW is een parkeernorm opgenomen voor kleine eenpersoonswoningen (tiny houses), de parkeernorm hiervoor bedraagt gemiddeld 0,7 per woning. Het is bij microwoningen immers te verwachten dat er niet per woning 2 auto's zijn (zoals de parkeernormen voor een 'tussen/hoek' woning aangeven). Wanneer uit wordt gegaan van de parkeernorm voor kleine eenpersoonswoningen dienen er voor 7 microwoningen 4,9 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Gezien de ligging van onderhavig plangebied, in 'weinig stedelijk' gebied en niet in het centrum van de kern Bergeijk is er voor de microwoningen uitgegaan van een hogere parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per microwoning. Voor de 7 microwoningen dienen er dan 9,8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Er wordt een vrijstaande woning opgericht, hiervoor geldt een parkeernorm van 2 voor bewoners en 0,3 voor bezoekers, in totaal 2,3 per woning. Voor de vrijstaande woning wordt het parkeren voor bewoners op eigen terrein opgelost, er dienen dus 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd bij de vrijstaande woning, het bezoekersaandeel moet altijd openbaar toegankelijk zijn, in dit geval is dat 0,3.

In totaal dienen er voor 6 sociale huurwoningen, 7 microwoningen en het bezoekersaandeel van de vrijstaande woning nog 19,7 parkeerplaatsen ($9,6 + 9,8 + 0,3$), afgerond 20 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

In het inrichtingsvoorstel (zie figuur 2.4) zijn 20 openbare parkeerplaatsen ingetekend. Op de oprit van de woning is ruimte voor 2 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van voorgestane ontwikkeling wordt opgelost binnen het plangebied. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2 Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Doorwerking plangebied

Er wordt door K+ Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor het plangebied omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Loo, Treurenberg en Frater Romboutsstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de Achterste Loo opgenomen in het akoestisch onderzoek. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies besproken, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Loo

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Loo is maximaal 57 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De gemeente Bergeijk kan een hogere waarde verlenen. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van een bestaande school. En dat er tegenover en naast de voorliggende situatie bestaande woningen liggen. Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op € 60.000,- (200 m * 6m * € 50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Het onderzoek toont aan dat de meest noordelijk gelegen woningen niet beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. De overige woningen beschikken wel over ten minste één geluidluwe gevel, hierbij is de achtergevel een geluidluwe gevel.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

Uit het onderzoek blijkt dus dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Loo wordt overschreden zodat een hogere waarde moet worden aangevraagd. De omgevingsdienst Zuidoost-Brabant stelt dat voor het verlenen van een hogere waarde iedere woning dient te beschikken over een geluidluwe gevel (zijnde een gevel met een geluidbelasting lager dan 48 dB). Derhalve is een aanvullende notitie opgesteld met een aantal varianten om een geluidluwe gevel te realiseren, zonder dat de architect teveel in een richting wordt geduwd. De notitie is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In deze notitie worden verschillende varianten omschreven om een geluidluwe gevel te realiseren zoals het realiseren van een scherm / tuinmuur; het toepassen van geluidluwe loggia, het toepassen van SilentAir van Metaglas of het realiseren van een zogenaamd Harbour venster. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat indien uit de vastgestelde hogere waarde blijkt dat de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden het bouwen van een woning uitsluitend is toegestaan wanneer de woning over ten minste één geluidluwe gevel beschikt.

Treurenberg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 27 dB, incl. aftrek artikel 110g. 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.

Frater Romboutsstraat

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 36 dB, incl. aftrek artikel 110g. 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.

Achterste Loo (niet gezoneerde weg)

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 is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 36dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 31 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Om te bepalen of de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie aan de normen voldoet is de NIBM-tool ingevuld. Onderhavig plan zal naar verwachting in 2021 of later gerealiseerd worden. Het aantal motorvoertuigbewegingen is berekend in paragraaf 4.1. Het aantal voertuigbewegingen door de ontwikkeling is 93,6 per etmaal. Het aandeel vrachtverkeer is max. 0,0 %. Door deze gegevens in te vullen in de NIBM-tool is te zien dat de hoeveelheid NO₂ in de toekomstige situatie 0,07 µg/m³ zal zijn en het aandeel aan PM₁₀ zal 0,01 µg/m³ zijn. Hierdoor is de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate'. In tabel 4.3 is dit weergegeven. Bovendien is er bij deze berekening geen rekening gehouden met het aantal verkeersbewegingen in de voormalige situatie van het plangebied met de basisschool. Ten opzichte van de voormalige situatie (en huidige planologische situatie) neemt het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie toe met 54,48 motorvoertuigen per etmaal in plaats van met 93,6 per etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	93,6
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.3 Berekening NIBM-tool

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.4 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
25865	15.0	19.8	7.4	11.4	2020
25866	14.9	19.7	7.4	11.4	2020
26296	13.4	19.3	7.1	11.2	2020
26297	13.5	19.3	7.1	11.2	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.4: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

De bijdrage van het extra verkeer is 'niet in betekenende mate', waardoor geen nader onderzoek t.b.v. de luchtkwaliteit noodzakelijk is. Ook de normen voor de achtergrondwaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden niet overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Het Loo is aan te duiden als een gemengd bebouwingslint. Onderhavig plangebied is gelegen in binnen de bebouwde kom met (agrarische) bedrijvigheid, horeca, maatschappelijke functies en woningen. Er is sprake van een gebied met functiemenging, met milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar. De richtafstanden mogen met een stap verlaagd worden.

Op 300 meter ten oosten van het plangebied is een bouwbedrijf gelegen. Op basis van de VNG publicatie valt een dergelijk bedrijf in milieucategorie 2, hiervoor geldt een vaste richtafstand van 10 meter in gemengd gebied, aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Dit bedrijf zorgt derhalve niet voor belemmeringen voor onderhavig planvoornemen en vice versa.

Aan het Loo 89 is een rundveehouderij gevestigd. Deze ligt op een afstand van 90 meter van het plangebied. Op basis van de VNG publicatie geldt voor het fokken en houden van rundvee de categorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter in een rustig buitengebied en een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. De afstand gemeten vanaf het emissiepunt van de rundveestal aan het Loo 89 tot aan het plangebied bedraagt meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis volgens artikel 3.177 van het Activiteitenbesluit. De afstand van gevel rundveestal tot aan het plangebied bedraagt meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis zoals is gesteld in artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit. De veehouderij vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen en vice versa.

Op 200 meter afstand van het plangebied, aan het Loo 119 is een intensieve varkenshouderij gevestigd. Vanwege de afstand tot het plangebied heeft deze veehouderij geen negatieve effecten op onderhavige ontwikkeling. Daarnaast zijn er op kortere afstand van het plangebied en de bedrijven al andere gevoelige objecten (woningen) gelegen, waardoor onderhavige ontwikkeling geen extra beperkingen zal opleveren voor de bedrijven in de omgeving en waardoor aangenomen kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van het plangebied.

Daarnaast zijn er in de omgeving twee pluimveehouderijen gelegen. Op 440 meter van het plangebied aan het Loo 121 en op 660 meter van het plangebied aan de Bredasedijk 20. Gezien de afstand vormen deze bedrijven geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling. Bovendien zijn er reeds

woningen gelegen op kortere afstand van de bedrijven waardoor kan worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen relevante bedrijven of functies aanwezig die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

In de regio Zuidoost-Brabant zijn veel intensieve veehouderijen gevestigd. De uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgesteld wordt de achtergrondbelasting genoemd. Hier zijn normen voor opgesteld die gekoppeld zijn aan de beleving van het woon-en leefklimaat. De omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft een kaart opgesteld met de achtergrondbelasting.

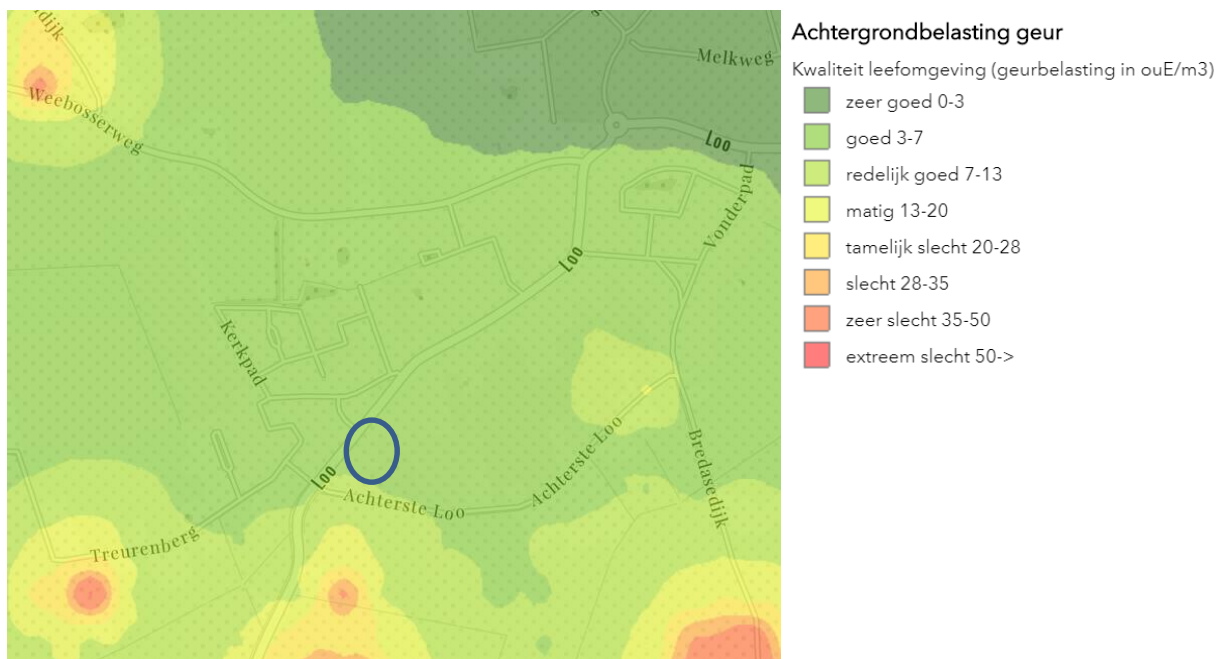
Doorwerking plangebied

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten aan het Loo in Bergeijk. In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen of andere bedrijven met een bepaalde 'geur-uitstraling'. Zoals in paragraaf 4.4 staat beschreven wordt er voldaan aan de minimaal vereiste afstanden. Deze vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling in het plangebied.

Figuur 4.1 toont de achtergrondbelasting in odour units per kubieke meter ($\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$), veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting.

In de omgeving van het plangebied zijn een drietal intensieve veehouderijen gelegen waarvan twee grote pluimveebedrijven. Om goed te kunnen beoordelen of de toekomstige woningen in het plangebied niet binnen een geurcontour ligt van één van deze bedrijven is voor elk van deze 3 bedrijven afzonderlijk een berekening van de voorgroundbelasting geur uitgevoerd. Voor de bedrijven in de omgeving zijn met V-stacks vergunningen 2010 geurberekeningen gemaakt:

- Loo 119, varkenshouderij. Voorgroundbelasting op het plangebied $2,3 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$;
- Bredasedijk 20, pluimveehouderij. Voorgroundbelasting op het plangebied $1,5 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$;
- Loo 121, pluimveehouderij. Voorgroundbelasting op het plangebied $3,6 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$.



Figuur 4.1 Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur Zuidoost-Brabant (bron: atlas.odzob.nl)

Ten aanzien van de veehouderijen aan het Loo 119 en Bredasedijk 20 vinden er geen overschrijdingen plaats wat betreft de geurbelasting. Echter met betrekking tot het vleeskuikenbedrijf aan het Loo 121 vindt er wel een overschrijding plaats, namelijk $3,6 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ waar $3,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ volgens de gemeentelijk geurverordening de norm is. Met een voorgrondgeurbelasting van $3,6 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ is er nog sprake van een goed woon- en leefklimaat. Gezien het feit dat de woning aan het Loo 115 dichtbij het pluimveehouderij aan het Loo 121 is gelegen dan het plangebied is deze woning aan het Loo 115 bij een eventuele verandering van het bedrijf aan het Loo 121 het meest beperkend.

De geurbelasting van omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling in het plangebied. De geplande ontwikkelingen in het plangebied vormen geen belemmerende factor voor eventuele wijzigingen van de veehouderijen in de direct omgeving van het plangebied. Dit omdat andere woningen van derden dichtbij zijn gelegen. Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling in het plangebied.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. In de omgeving van het plangebied lopen geen hoogspanningsleidingen. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Met behulp van de Risicokaart Nederland zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Een uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 4.2.

In de figuur is te zien dat er in de omgeving van het plangebied twee risicobronnen liggen. Het betreffen beide bovengrondse propaantanks. De risicovolle inrichting aangeduid met nummer 1, is gelegen op 490 meter afstand van het plangebied, de risicoafstand $PR^{10^{-6}}$ bedraagt 90 meter. De risicovolle inrichting aangeduid met nummer 2, ligt op een afstand van 750 meter van het plangebied, de risicoafstand $PR^{10^{-6}}$ bedraagt 20 meter. Beide risicovolle inrichtingen liggen op ruime afstand van het plangebied, de risicobronnen vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

De risicoafstanden van de genoemde risicobronnen vallen niet binnen de grenzen van het plangebied. Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

4.8 Volksgezondheid

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Globale toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen. Derhalve, alsmede de achtergrondconcentratie (zie paragraaf 4.5), er geen reden is om een advies van de GGD te vragen. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft niet doorlopen te worden. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de omgeving van het plangebied zijn 3 intensieve veehouderijen gelegen; Loo 119 (varkenshouderij), Loo 121 (vleeskuikenhouderij) en Bredasedijk 20 (vleeskuikenhouderij). Daarom dient inzichtelijk te worden gemaakt of de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³ in het plangebied niet wordt overschreden.

De relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand kan inzichtelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de afstandsbepaling uit de 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloed gebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Tot op deze afstand wordt de advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk overschreden.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn endotoxinen berekeningen gemaakt.

- Loo 119 varkenshouderij, 101 kg fijn stof/jr. De afstandseis is 45 meter. De werkelijke afstand circa 230 meter;
- Loo 121 pluimveehouderij, 3622 kg fijn stof/jr. De afstandseis is 365 meter. De werkelijke afstand circa 450 meter;
- Bredasedijk 20 pluimveehouderij, 3722 kg fijn stof/jr. De afstandseis is 370 meter. De werkelijke afstand circa 670 meter.

Hiermee is aangetoond dat kan worden voldaan aan de vereiste afstanden en dat de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³ in het plangebied niet wordt overschreden. Het endotoxine toetsingskader 1.0 vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling in het plangebied

4.9 Ecologie

Wettelijke gebiedsbescherming

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mo-

gelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten.

Doorwerking plangebied

Het Natura-2000 gebied "Leenderbos, Groote Heide en de Plateaux" ligt op ongeveer 1.300 meter afstand van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie en het gebruik van zes sociale huurwoningen, zeven microwoningen (starterswoningen) en één vrijstaande woning betreft op een relatief korte afstand van een Natura 2000 – gebied met daarin stikstofgevoelige habitattypen, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase niet zondermeer op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de stikstofberekening en de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen.

Het plangebied is niet gelegen in een Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt op circa 1,25 kilometer ten oosten van het plangebied. Gezien de ruime afstand is een toename aan bijvoorbeeld licht en geluid redelijkerwijs niet aan de orde. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is bij dit plan niet aan de orde. Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde komen, bovendien worden er nauwelijks bestaande bomen en struiken verwijderd.

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt er geen bestaande bebouwing gesloopt. Bovendien is het plangebied momenteel een ingezaaid grasveld waardoor het plangebied geen waardevol gebied is voor flora en fauna. Er zal in ieder geval gehandeld worden volgens de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Met inachtneming van deze zorgplicht, wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.10 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

In 2018 is door RPS advies- en ingenieursbureau bv een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 gedaan voor het plangebied aan Loo 109 in Bergeijk. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen, in deze toelichting volgen de belangrijkste conclusies. Het doel van het verkennend onderzoek in deze situatie is het bepalen van de geschiktheid van de bodem voor het bouwplan, door aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater, in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte, die een belemmering kunnen vormen voor de herontwikkeling.

Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bovengrond aan Loo 109 in Bergeijk niet verontreinigd is met één van de onderzochte parameters en kan daarmee als niet verontreinigd worden gekwalificeerd.

De ondergrond is licht verontreinigd met cadmium. Het is niet bekend wat de oorzaak is van het licht verhoogde cadmiumgehalte. Ter plaatse van de voormalig ondergrondse opslagtank is zintuiglijk als analytisch geen minerale olie aangetroffen.

De lichte verhoging aan barium in het grondwater wordt beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie. In het grondwater nabij de ondergrondse opslagtank zijn geen minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is door middel van dit bodemonderzoek in voldoende mate in beeld gebracht. De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voor het grotere oppervlaktewaterstelsel zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2020-2029) waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Deze visie is tevens meegenomen in de Milieuvisie Bergeijk 2020-2029. Conform het gemeentelijk beleid zijn percelen kleiner dan 50 m² hemelwater vrijgesteld van de verplichting tot aanleg van hemelwaterberging. Grotere percelen dienen hemelwater op eigen terrein verwerken.

Om concrete stappen te zetten richting een waterrobuust en toekomstbestendig water- en riolerings-systeem worden voortaan eisen gesteld aan de omgang met hemelwater in vergunningsplichtige trajecten. Net als het waterschap stelt de gemeente een bergingseis van 60 mm voor hemelwater, niet alleen bij een toename van verhard oppervlak, maar ook bij vervanging van verhard oppervlak. Omdat

de grondslag niet overal hetzelfde is, wordt bij herontwikkelingen en herinrichting op openbaar gebied een gebiedsreductiefactor gehanteerd. De bergingseis kan hierdoor per gebied verschillen.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<2.000 m² buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente Bergeijk bevoegd/toetsend gezag

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Door middel van de rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

Grondwater

Tot eind 2018/begin 2019 was het perceel in gebruik als basisschool. Momenteel is het perceel braakliggend. Hierdoor is ter plaatse voldoende drooglegging aanwezig (GHG ca. 1,1 m-mv). Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Oppervlaktewater

Op ca. 50-60 meter zuidelijk van de onderzoekslocatie is een droogvallende greppel met aan de zuidzijde van de Achterste Loo een A-watgang (KS24) aanwezig. Vanuit het plangebied met toekomstige woningbouw is geen direct (nadelig) effect te verwachten op het bestaande oppervlaktewaterstelsel. Dit oppervlaktewater geeft wel mogelijkheden om niet aangesloten hemelwater, al dan niet via een bergende voorziening, hierin te verwerken. Hierover dienen dan wel nadere afspraken gemaakt te worden. Het primair oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap De Dommel. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen in het oppervlaktewater dient het waterschap betrokken te worden.

Afvalwater

Het voormalige schoolgebouw was aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel onder het Loo. Uit het hemelwaterstructuurplan blijkt dat hemel- en afvalwater ter plaatse gescheiden kan worden en separaat kan afvoeren naar het oppervlaktewater.

De locatie specifieke situatie (verontreinigingsgraad en geohydrologische situatie) bepaalt de keuze voor het type hemelwatervoorziening. Gezien de geohydrologische situatie in de gemeente Bergeijk is infiltratie van hemelwater in de meeste gevallen het uitgangspunt. Vanwege de hoge grondwaterstanden in de omgeving van het 't Loo, Hoek/Lijnt en de beekdalen is infiltratie daar moeilijker te realiseren. Afvoer naar oppervlaktewater heeft in dergelijke gevallen de voorkeur. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de door het waterschap vereiste retentieopgave.

Door de sloop van het schoolgebouw en de realisatie van ca. 14 woningen neemt de afval- en hemelwaterafvoer uit het plangebied af. De gescheiden aanvoer uit het plangebied kan dus zonder aanpassing aan de capaciteit in het gemeentelijk stelsel verwerkt worden.

Hemelwater

Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden. Vervuilde oppervlakken worden best op het afvalwaterriool aangesloten waarna dit water gezuiverd wordt in de RWZI. Op basis van het waterstructuurplan van de gemeente Bergeijk is het uitgangspunt dat ter plaatse het hemelwater gescheiden wordt en afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater. Zover bekend is ter plaatse nog geen gescheiden rioolstelsel aanwezig.

Het perceel was grotendeels verhard. De bestaande bebouwing is eind 2018-begin 2019 gesloopt. Door het planvoornemen neemt het verhard oppervlak af tegenover de voormalige situatie. Hierbij is tevens rekening gehouden met een verhard terras bij de woningen.

Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een compensatie voor de planontwikkeling (afkoppeling kleiner dan 10.000 m²). Het gemeentelijk beleid is algemeen gericht op het zoveel mogelijk ter plaatse verwerken van hemelwater. Voor het plangebied mag een gebiedsreductiefactor van 0,5 aangehouden worden voor de benodigde hemelwaterberging.

Bij het planvoornemen wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Door de bouw van woningen neemt de totale waterafvoer uit het plangebied naar het gemeentelijk stelsel af. Op basis van het hemelwaterstructuurplan kan gescheiden aangesloten worden op het gemeentelijk stelsel. Ten behoeve van het klimaatbestendig ontwikkelen bedraagt de benodigde waterretentie voor de herontwikkeling ca. 64,5 m³ (bui van 0,5x60mm).

Ondergrondse verwerking wordt door de verwachte hoge grondwaterstanden niet geadviseerd. Onderstaande aanvullende mogelijkheden zijn toepasbaar om te komen tot een duurzame, klimaatbestendige herontwikkeling:

- Aanleg greppel of komvormige verlaging vooraan in het groen om water op te vangen en te verwerken;
- Toepassing van een halfverharding of waterpasserende bestrating (aandachtspunt is het benodigde onderhoud);
- in overleg met eigenaar zuidelijk perceel, verwerking en/of afvoer naar zuidelijke greppel/oppervlaktewater;
- een combinatie voor bovenstaande oplossingen.

Een verlaging van 30-40 cm over ca. 200 m² kan eenvoudig ingepast worden. Alternatief kan ook onder de verharding waterberging aangelegd worden. De overloop vindt bij voorkeur bovengronds plaats.

Door het aanhouden van hetzelfde maaiveldniveau (32,6-32,7 m +NAP; vloerpeil 20-30 cm boven de kruin van de weg), de afname aan (afval)waterafvoer, de aanleg van een gescheiden stelsel en een hemelwatervoorziening op eigen perceel is bij het planvoornemen geen wateroverlast te verwachten. Bij het definitieve bouwplan zullen de toekomstige DWA- en HWA-stelsel nader in kaart gebracht te worden. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar de hemelwatervoorziening, laagte of groen op eigen perceel en niet naar de omliggende bebouwing.

4.12 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Op de Erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant waar Bergeijk ook onder valt, ligt het plangebied binnen een gebied met een hoge verwachting (Categorie 4). Op de Erfgoedkaart staat aangegeven dat het plangebied binnen een es ligt met een hoge waarde.

Het archeologiebeleid van de gemeente Bergeijk is voor het plangebied niet verwoord in het bestemmingsplan. Het archeologiebeleid is echter wel vastgesteld door middel van de Erfgoedverordening gemeente Bergeijk (2016). De Erfgoedverordening is gekoppeld aan een zonering van archeologische waarden. In de Erfgoedverordening zijn aan verschillende zoneringen beleidsregels gekoppeld. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Het plangebied is gelegen binnen een zone met categorie 4: gebied met hoge verwachting. Hiervoor geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

Er is door Salisbury bv in eerste instantie een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen. De belangrijkste conclusie uit het onderzoek is dat op basis van het bureauonderzoek, indien de bodem intact is, een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied is vastgesteld voor de periode Laat Paleolithicum –Nieuwe Tijd. Geadviseerd is dan ook om binnen het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek met als doel het bepalen van de mate van intactheid van de bodem. Derhalve is door Salisbury ook een verkennend booronderzoek uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Tijdens het verkennende booronderzoek is een bodemopbouw bestaande uit esdek op terrasafzettingen. In een van de boringen is een laag dekzand aangetroffen op de terrasafzettingen. De bodem is deels vestoord, tot 0,2 – 1,55 m beneden maaiveld (31,05 – 32,6 m +NAP). Het dekzand is waarschijnlijk opgenomen in het esdek of de bovenliggende verstoring. Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een podzolprofiel in de top van de terrasafzettingen waargenomen. Vermoedelijk is de oorspronkelijke podzolbodem opgenomen in het esdek. Het aantreffen van een esdek bevestigt het

gebruik van het plangebied als landbouwgrond vanaf in ieder geval de Nieuwe tijd, en mogelijk al vanaf de Late Middeleeuwen. Er zijn bij het booronderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen. Toch kan de aanwezigheid van een archeologische vindplaats op basis van de boringen niet worden uitgesloten. De aanwezigheid van het esdek kan ervoor gezorgd hebben dat een eventueel sporenniveau in de top van de terrasafzettingen nog intact in het plangebied aanwezig is. Ook indien de oorspronkelijke top van de afzettingen is aangetast, kunnen dieper insnijdende sporen zoals greppels of waterputten nog in de ondergrond aanwezig zijn. De in het bureauonderzoek opgestelde middelhoge archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit het Laat-Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd blijft daarmee in stand.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) geadviseerd. In het plangebied is een esdek op terrasafzettingen aangetroffen. Onder een esdek is meestal alleen sprake van een archeologisch sporenniveau. Een eventuele vondstlaag is vaak verdwenen bij het aanleggen van het plaggendeek en daarmee verband houdende landbouwactiviteiten. Aangezien sporen niet met zekerheid opgespoord kunnen worden met een karterend booronderzoek heeft een proefsleuvenonderzoek de voorkeur als vervolgstap binnen de AMZ-cyclus. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting.

Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen. Over de bevindingen en aanbevelingen uit het verkennend archeologisch booronderzoek is contact opgenomen met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Bergeijk. De gemeente onderschrijft de conclusie om, daar waar bodemingrepen gepland zijn of mogelijk worden gemaakt middels een proefsleuven nader te onderzoeken.

Het proefsleuvenonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet 2016). In dit PvE staan het onderzoeksgebied, het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van het archeologische veldonderzoek en specialistische onderzoek verwoord, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek. Besluitvorming over het PvE vindt separaat plaats.

Op basis van de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Daarna kan door de gemeente Bergeijk besloten worden hoe verder om te gaan met de mogelijk aanwezige archeologische waarden: behoud in situ, plaanpassing, vrijgave of opgraven, en of er nadere voorschriften aan de omgevingsvergunning gekoppeld moeten worden ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Ten behoeve van de bescherming van ingrepen in het archeologisch bodemarchief wordt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4.2' opgenomen. Met deze dubbelbestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Derhalve vormt archeologie geen belemmering voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.13 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking

op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in 'historische stedenbouw' van redelijk hoge waarde en het Loo is aangewezen als een lijn van redelijk hoge waarde. Het stedenbouwkundig inrichtingsvoorstel, zoals opgenomen in de bijlagen, is opgesteld op basis van de kenmerken van de lintbebouwing Loo. In het inrichtingsvoorstel is rekening gehouden met de bebouwingsstructuren van de lintbebouwing. Wanneer rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals reeds beschreven in paragraaf 2.2 is er sprake van een stedenbouwkundig passende ontwikkeling aan het Loo in Bergeijk.

Het Loo is een dorpskern met lintbebouwing. De kern is in de 19e eeuw ontstaan uit een oud buurtschap. In 1861 werd Loo als zelfstandige parochie afgesplitst van de parochie Bergeijk. De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleengelegen hoeven of "einzelhöfe" werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen. Het bebouwingsbeeld met veel langgevelboerderijen dateert met name uit de periode 1850-1950. Monumentale gebouwen zijn de neogotische R.K. kerk van de H. Petrus (1861-1863, 1896) en het voormalige klooster met gasthuis (1904). Aan de zuidzijde kent de bebouwing nog een relatie met het buitengebied. Hier ligt een kleine oude akker met een esdek.

In de omgeving van het plangebied zijn (rijks)monumenten aanwezig. De ontwikkeling doet echter geen afbreuk aan deze monumenten. Verder zijn er binnen het plangebied geen Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of andere beeldbepalende objecten gelegen zijn. Onderhavige ontwikkeling zal geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische waarde van de omgeving. De cultuurhistorisch gegroeide situatie is – samen met de bouwcontouren van de voormalige school – aanleiding en inspiratiekader geweest om te komen tot de gekozen ruimtelijk-stedenbouwkundige planopzet. Zo is gekozen voor het creëren van een nieuw 'open' ruimte in het bebouwingslint in de vorm van een gemeenschappelijk (woon-)erf. Is een knipoog naar de alleengelegen hoeven die in dit gebied voorkwamen. Verder gaat het plan uit van het behouden van (zoveel mogelijk) volwassen bomen.

4.14 M.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of

bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. De aanmeldingsnotitie is separaat bij dit bestemmingsplan toegevoegd als bijlage. Hierin wordt de aanbeveling gedaan dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage is vereist.

De toetsing van de voorgenomen activiteiten aan de drie criteria voor de beoordelingsprocedure heeft het college van burgemeester en wethouders tot de conclusie gebracht dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is. Op 24 november 2020 is derhalve een besluit milieueffectrapportage genomen dat voor de herbestemmen van de locatie aan het Loo 109 in Bergeijk ten behoeve van de ontwikkeling van een locatie voor woningbouw er geen milieueffect rapport moet worden opgesteld. Het besluit Mer is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling, zoals beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting, juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het vigerende bestemmingsplan 't Loo Bergeijk', de herziening 2014 van dat plan, alsmede op het actuele nabij gelegen bestemmingsplan 'Terloo 2017'. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte be-

grippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). Een bestemming kan de volgende elementen bevatten (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, maximum aantal woningen) op de verbeelding aangegeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering, alsmede regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdeelen en lessenaarsdaken.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- overige regels: in dit artikel is een parkeerregeling opgenomen, waarmee gewaarborgd is dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is een toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Groen

Het noordelijk deel van het plangebied zal hoofdzakelijk groen worden ingericht en heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting toegestaan, alsmede speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de genoemde doeleinden. In de bouwregels zijn de maatvoeringsvereisten beschreven.

Verkeer – Verblijfsgebied

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, alsmede de parkeervoorzieningen en verhardingen zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn gebouwen voor nutsvoorzieningen, alsmede overige bouwwerken toegestaan. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De overige gronden zijn bestemd als 'Wonen'. Dit betreft twee bestemmingsvlakken voor de gronden waar de woningen en tuinen zijn voorzien. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, beroeps-/bedrijfsmatige activiteiten aan huis, tuinen, erven en inritten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In de specifieke gebruiksregels is nader beschreven onder welke voorwaarden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgeoefend.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de drie opgenomen bouwvlakken. Het bouwvlak gelegen aan de zuidzijde van het plangebied heeft een diepte van 12,5 meter zodat hier microwoningen van gemiddelde afmetingen gerealiseerd kunnen worden, waarbij de voorgevels verspringen. Hiertoe is in de bouwregels ook het voorschrift opgenomen dat de afstand van de voorgevel tot de voorste bouwvlakgrens maximaal 3 meter bedraagt. In de bouwvlakken is de toegestane woningtypologie (vrijstaand/aaneengebouwd) en de maximum goot- en bouwhoogte aangegeven. Binnen de bouwvlakken voor de vrijstaande woning en de sociale huurwoningen is tevens een maximum aantal woningen per bouwvlak aangegeven. Binnen en buiten de bouwvlakken zijn, achter de voorgevellijn, bijbehorende bouwwerken toegestaan. In de bouwregels zijn hiertoe maatvoeringsvoorschriften opgenomen. Daarnaast zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Gemeente is zelf initiatiefnemer. Met het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden in de begroting. De gemeente neemt de kosten van inrichting van het openbaar gebied voor haar rekening. Deze kosten zijn in de begroting opgenomen. Daarnaast worden er afspraken gemaakt over de realisatie en financiering van de woningbouwontwikkeling. Er wordt met de ontwikkelende partij een overeenkomst gesloten, waarin een en ander met betrekking tot het wettelijk verplichte kosten verhaal is vastgelegd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

In beginsel had de gemeente de principekeuze gemaakt om het plangebied te ontwikkelen ten behoeve van sociale huurwoningen. Vanuit de omgeving en de dorpsraad 't Loo is er weerstand gekomen tegen de bouw van de hoeveelheid sociale huurwoningen. Het aantal te bouwen sociale huurwoningen is daarom afgestemd met de dorpsraad en met Woningbelang. Na overleg en afstemming te hebben gevoerd met de dorpsraad en Woningbelang is er gekomen tot een programma met 6 sociale huurwoningen (i.p.v. 15) en overige woningen.

Op 10 februari 2020 heeft een overleg met de dorpsraden over de lokale uitwerking van het woningbouwprogramma plaatsgevonden. Tijdens dit overleg zijn verschillende woningbouwprojecten doorgegaan waaronder het project aan het Loo 109 met 6 sociale huurwoningen en 9 overige nader te bepalen woningen. Uiteindelijk is de keuze gemaakt om met de woningbouwontwikkeling 6 sociale huurwoningen, zeven microwoningen (starterswoningen) en één vrijstaande woning mogelijk te maken.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan "Sint Bernardus" vanaf 29 juli 2021 voor zes weken ter inspraak gelegd. Gedurende die termijn kon er door eenieder een zienswijze worden ingediend aangaande het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de zienswijzentermijn zijn er 5 zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van deze zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop wordt kortheidshalve verwezen naar de 'Nota van Zienswijzen' welke als bijlage bij het vaststellingsbesluit is toegevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het plan en het bestemmingsplan is op 25 november 2021 ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

