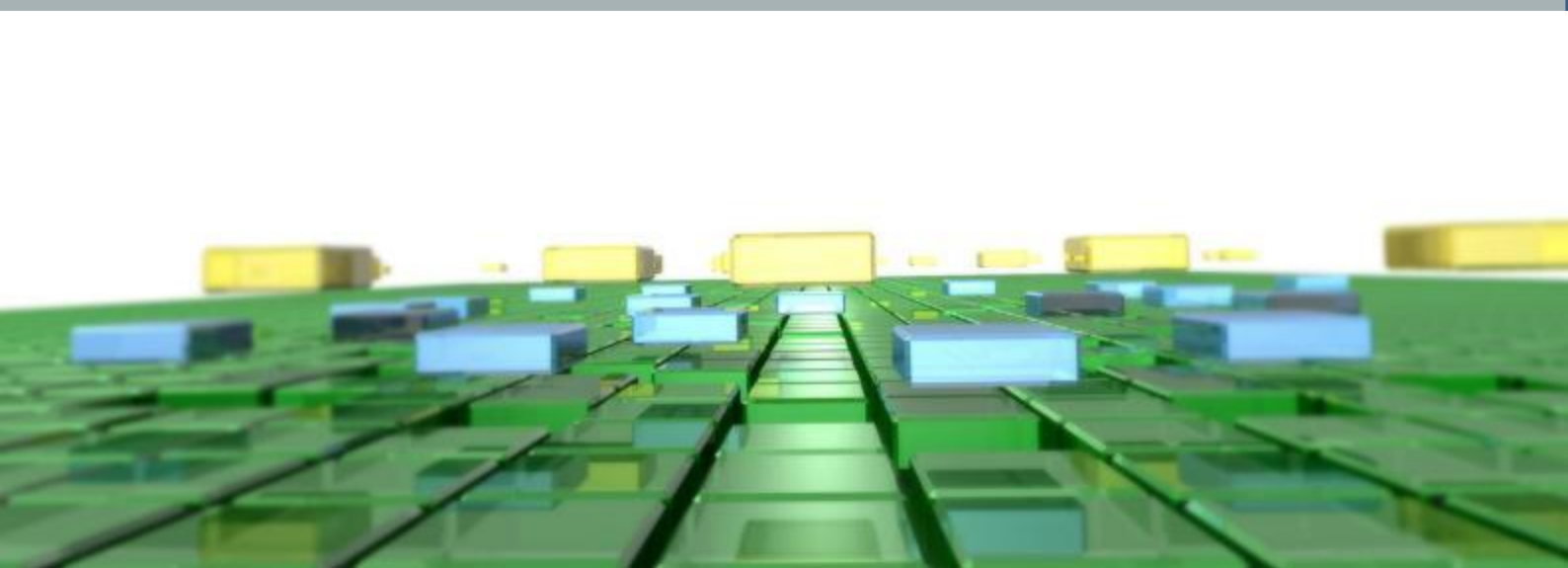


Bestemmingsplan Van Beverwijkstraat 4, Bergeijk
Gemeente Bergeijk
Vastgesteld



Bestemmingsplan Van Beverwijkstraat 4, Bergeijk
Gemeente Bergeijk
Vastgesteld

Rapportnummer:	P05156
IMRO-identificatiecode:	NL.IMRO.1724.BPBbev1111-VAST
Datum:	4 juli 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Bergeijk
Projectteam BRO:	TAu
Concept:	januari 2022, april 2022, juni 2022
Voorontwerp:	
Ontwerp:	februari 2023, maart 2023
Vastgesteld:	4 juli 2023
Bron foto kافت:	BRO, abstract

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 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3.BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4.MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	17
4.1Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Verkeersgeneratie	17
4.1.2 Parkeren	17
4.2Geluid 18	
4.2.1 Toetsingskader	18
4.2.2 Onderzoek	18
4.2.3 Conclusie	19
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.3.1 Toetsingskader	19
4.3.2 Conclusie	21
4.4Bedrijven en milieuzonering	21
4.4.1 Toetsingskader	21
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.5.1 Toetsingskader	25
4.5.2 Onderzoek	25
4.5.3 Conclusie	27

4.6 Flora en fauna	27
4.6.1 Toetsingskader	27
4.6.2 Onderzoek	29
4.6.3 Conclusie	30
4.7 Bodem	30
4.7.1 Toetsingskader	30
4.7.2 Onderzoek	30
4.7.3 Conclusie	30
4.8 Waterparagraaf	30
4.8.1 Toetsingskader	30
4.8.2 Onderzoek	32
4.8.3 Conclusie	33
4.9 Archeologie	33
4.9.1 Onderzoek	33
4.9.2 Conclusie	34
4.10 Cultuurhistorie	34
4.10.1 Toetsingskader	34
4.10.2 Onderzoek	34
4.10.3 Conclusie	35
4.11 Kabels en leidingen	35
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
4.12.1 Toetsingskader	35
4.12.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.	35
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 36
5.1 Inleiding	36
5.2 Systematiek van de regels	36
5.3 Toelichting op de bestemmingen	38
 6. UITVOERBAARHEID	 39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.3 Vaststellingsprocedure	39
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3: Externe veiligheid buisleiding	
Bijlage 4: Verantwoording groepsrisico	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van Beverwijkstraat 6 te Bergeijk één nieuwe woning van hoogstaande architectonische kwaliteit te realiseren, gericht voor senioren. Dit perceel zal vervolgens het adres Van Beverwijkstraat 4 te Bergeijk krijgen. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is 'Woongebieden Oost en West, veegplan', vastgesteld op 27 september 2018. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' toegewezen gekregen.

Binnen de bestemming 'Wonen' is het toegestaan om een burgerwoning te realiseren. Echter is het bouwen van een woning uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Op de voorgenomen locatie ontbreekt het bouwvlak. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn de gronden bedoeld voor tuinen, inritten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het realiseren van een woning binnen de bestemming 'Tuin' is derhalve strijdig het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de beoogde functiewijziging en het verplaatsen van het bouwvlak mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de van Beverwijkstraat, gelegen in het noorden van de kern Bergeijk. De locatie is op circa 130 meter afstand ten noordwesten gelegen van het centrum van Bergeijk. Aan de noord- en westzijde van het plangebied is de weg de van Beverwijkstraat gelegen. Aan de overzijde van de weg zijn woningen gelegen. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan woningen. In het zuiden van het plangebied is een garage gelegen. Deze garage maakt onderdeel uit van het plangebied. Het plangebied betreft het perceel die kadastraal bekend staan als Bergeijk, sectie D, perceelnummers 6088, 6110 en 6625. In figuur 1 is een luchtfoto van de nabije omgeving en een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de globale ligging van het plangebied is weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Woongebieden Oost en West, veegplan”, vastgesteld op 27 september 2018 door de gemeente Bergeijk. Het plangebied is gedeeltelijk bestemd als ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is het toegestaan om, binnen het bouwvlak, een woning te realiseren. De gronden binnen de bestemming ‘Tuin’ zijn bestemd voor tuinen, inritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens geldt de ‘Waarde – Archeologie 4.1’. Binnen de vigerende bestemmingen is wonen (deels) toegestaan (binnen de bestemming ‘Wonen’). Echter wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling gedeeltelijk voorzien binnen de bestemming ‘Tuin’ en is er geen bouwvlak opgenomen op de beoogde locatie.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Het ruimtelijk initiatief past niet binnen de bestemmings- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling zal de bestemming ‘Tuin’ deels worden omgezet naar ‘Wonen’. Tevens zal er een bouwvlak worden toegevoegd. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is naast een woning tevens ruimte voor parkeergelegenheden en erven. Binnen de bestemming ‘Tuin’

zijn de gronden bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, inritten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Om de nieuwe situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor 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. Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van de maatschappelijke haalbaarheid en de te doorlopen procedure.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van de kern Bergeijk. Rondom het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Op circa 130 meter ten zuidoosten van het plangebied is het centrum van Bergeijk gelegen.

Het betreft een terrein van circa 325 m² wat momenteel in gebruik is als tuin. Het plangebied bestaat voornamelijk uit braakliggend terrein (gras). Aan de rand van het plangebied zijn enkele hagen gelegen. Aan de zuidzijde is een garage aanwezig. Figuur 2 toont een gedeelte van het plangebied in de huidige situatie gezien vanaf de van Beverwijkstraat.



Figuur 2 Huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

Het initiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning met een hoogstaande architectonische uitstraling voor senioren. Het bouwvlak van de nieuw te realiseren woningen krijg een oppervlakte van ca. 100 m². De reeds bestaande garage in het zuiden van het plangebied zal gehandhaafd blijven. Figuur 2 geeft een impressie van de huidige en toekomstige situatie weer.



Figuur 2 Schetsontwerp toekomstige situatie

Onderhavige ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan “Woongebieden Oost en West Bergeijk (d.d. 27-09-2018). Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal dit bestemmingsplan voor het plangebied moeten worden herzien. De bestemming ‘Wonen’ zal worden en er zal een bouwvlak worden toegevoegd om de realisatie van de woning mogelijk te maken. De voorzijde van het perceel zal bestemd blijven als ‘Tuin’. In de beoogde situatie zal het bouwvlak enkele meters van de weg worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak wordt het mogelijk gemaakt om één vrijstaande woning te realiseren.

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de van belang zijnde beleidsuitgangspunten van de diverse overheidsinstanties.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige 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. 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. Daarnaast heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Doorwerking plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 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.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 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

Het ruimtelijk initiatief voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Deze kleinschalige ontwikkeling kan niet gedefinieerd worden als zijnde een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘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 hoofdpogaven: 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?

Doorwerking plangebied

Het beoogde ruimtelijk initiatief heeft geen invloed op de opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling aan deze aspecten voldoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening en geconsolideerde Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is op 14 april 2022 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de

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).

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 nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim 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

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is in april 2022 vastgesteld. De geconsolideerde versie zal inwerking treden op het moment dat de Omgevingswet inwerking treedt. Derhalve wordt vooralsnog getoetst aan de Interim omgevingsverordening. Wel wordt er een doorkijk gegeven naar de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

Interim omgevingsverordening

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening als 'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern' zijn aangeduid. Dit is te zien in figuur 3.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Er is sprake van een gedeeltelijke functiewijziging (van 'Tuin' naar 'Wonen') en het toevoegen van het bouwvlak. Door de gedeeltelijke functiewijziging wordt het mogelijk gemaakt om op een braakliggend terrein een woning te realiseren. Het ruimtelijk beeld van de van Beverwijkstraat wordt zodoende gecompleteerd door invulling te geven aan een braakliggend terrein waardoor verdichting optreedt van het bebouwingslint. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls van het plangebied. Doordat de functiewijziging op de locatie van de van Beverwijkstraat plaatsvindt en er een bouwvlak wordt toegevoegd in het stedelijk gebied, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In de planuitwerking van de toekomstige woning dient rekening gehouden te worden met de aspecten duurzaamheid en energietransitie. Zo zal de toekomstige woning aan de van Beverwijkstraat volledig gasloos worden gerealiseerd. Daarnaast moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, deze onderwerpen worden behandeld in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

Geconsolideerde Omgevingsverordening

Volgens artikel 5.7 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit' van de geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dient een omgevingsplan bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling te geven aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering als bedoeld in artikel 5.9; en
- c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel;
- d. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.

Het toepassen van de lagenbenadering maakt inzichtelijk welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet, ook in de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening in een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 5 van voorliggend bestemmingsplan dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de verschillende lagen (ondergrond, netwerk en occupatie). Daarmee is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ook in lijn met de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

De gemeenteraad van de gemeente Bergeijk heeft bij besluit van 24 februari 2022 de Omgevingsvisie Bergeijk vastgesteld. In de omgevingsvisie van de gemeente Bergeijk wordt de gemeente belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruit ziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed.

Doorwerking plangebied

Op basis van de Omgevingsvisie is het plangebied gelegen binnen 'Bergeijk 't Hof'. Ingezet wordt op herstructurering binnen de huidige contouren in combinatie met zoeklocaties aan de randen, waarbij inpasbaarheid in de omgeving zorgvuldig moet worden afgewogen. Bergeijk 't Hof beschikt over het grootste voorzieningenaanbod in de gemeente. Het centrum van het dorp is levendig, de leegstand van winkels is laag en er wordt voortdurend naar gestreefd om de beleving te verbeteren. Hiervoor is inspanning nodig. Voortzetting van concentratiebeleid voor zowel winkels als andere bezoekersintensieve functies is noodzakelijk. Voor alle ontwikkelingen geldt dat de opgave ligt in het versterken van de kwaliteit en identiteit van het dorp.

In de omgeving van het plangebied zijn reeds voornamelijk reguliere woningen gelegen waardoor onderhavig initiatief voorziet in het uitbreiden van de woonbestemming in de richting van de huidige bestemming 'Tuin'. Het plan voldoet aan de doelstellingen zoals omschreven in de Omgevingsvisie.

3.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma

In mei 2020 is het regionale woningbouwprogramma geactualiseerd. De gemeenten in de regio werken het regionale woningbouwprogramma uit op gemeentelijk niveau. Het regionale woningbouwprogramma is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020. Deze provinciale prognose wordt elke 3 jaar geactualiseerd. Voor de gemeente Bergeijk is in deze periode een toename van de woningvoorraad met 600 woningen becijferd, exclusief de woningbouw die op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

In de gemeentelijke woningbouwmatrix, die jaarlijks wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode naar verwachting worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project). In het gemeentelijk woningbouwprogramma is momenteel sprake van circa 300 woningen harde plancapaciteit voor de komende 10 jaar. Dit geeft nog ruimte zodat er komende jaren flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De beoogde woning past derhalve binnen deze programmering.

3.3.3 Vereveningsfonds sociale woningbouw

Nagestreefd wordt dat iedereen in de gemeente Bergeijk betaalbaar kan wonen. Om die reden heeft de gemeente Bergeijk in haar woonbeleid bepaald dat 30% van de nieuw te realiseren woningen moet bestaan uit sociale huurwoningen. Bij nieuwe woninginitiatieven is het niet altijd mogelijk om dit percentage te halen, bijvoorbeeld omdat het project te klein is (als het bijvoorbeeld om 1 woning gaat, dan is deze bijna per definitie vrijstaand en te duur om als sociale huurwoning op de markt te worden gebracht), of omdat sociale woningen niet passen binnen de ruimtelijke context (bijv. in een dorpsrand met vrijstaande woningen is het niet altijd passend om sociale huurwoningen, die meestal aaneengebouwd zijn, toe te voegen).

Om te zorgen dat een percentage van 30% sociale huurwoningen over de gehele lijn financieerbaar en dus realiseerbaar zijn, heeft de gemeente Bergeijk een Vereveningsfonds Sociale Woningbouw ingesteld. De raad heeft hierover op 28 januari 2021 een positief besluit genomen. Hierbij wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

In principe werkt de gemeente niet mee aan een initiatief dat niet voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Indien een initiatiefnemer voldoende kan onderbouwen dat het onwenselijk of onmogelijk is om de norm van 30% te realiseren in zijn plan, dan kan het college besluiten om af te wijken van het beleid. In dat geval kan de gemeente besluiten om toch mee werken aan het initiatief. Voorwaarde is dan dat de initiatiefnemer een afdracht betaalt aan het Vereveningsfonds voor sociale woningbouw. Deze afdracht wordt door de gemeente ingezet om het tekort aan sociale woningen op deze locatie te verevenen met een locatie die meer dan het voorgeschreven aantal sociale woningen realiseert. In de nota Vereveningsfonds Sociale Woningbouw is aangegeven op welke wijze de bijdrage wordt berekend.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in een vrijstaande woning. Van sociale woningbouw is geen sprake. Ter compensatie zal een financiële afdracht plaatsvinden aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een initiatief ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van het ruimtelijk initiatief treedt een verandering van de verkeersintensiteit op en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' met de ligging 'rest bebouwde kom' (overige gemeente Bergeijk). Er is, worst-case, uitgegaan van de maximale normen. Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan 9 motorvoertuigen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag (zie onderstaande tabel).

Tabel 4.1: Berekening verkeersgeneratie toekomstige situatie

Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	1	8,6	8,6

Verondersteld wordt dat de omliggende wegen de geringe toename aan verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

4.1.2 Parkeren

De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid geregeld middels Nota Parkeernormen 2017, vastgesteld op 3 januari 2017. De gemeente Bergeijk gebruikt de parkeerkencijfers van het CROW voor het bepalen van de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de 'Nota Parkeernormen 2017' te worden gevolgd.

Ten behoeve van het voorzien van voldoende parkeergelegenheid is de parkeerbehoefte berekend met de parkeernormen overige kernen - rest bebouwde kom (Overige gemeente Bergeijk) uit de beleidsregel 'Nota Parkeernormen 2017'.

Tabel 4.2: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Koop, huis, vrijstaand	1	2,3	2,3

De totale maximale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt afgerond 3. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om in de parkeerbehoefte te voldoen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden gegeven in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader zijn de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van gezoneerde wegen. Derhalve is er een akoestisch onderzoek wegeverkeerslawaai uitgevoerd. Navolgend worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

De voorkeursgrenswaarde wordt vanuit de Van Beverwijkstraat wel overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Van Beverwijkstraat is maximaal 60 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Bergeijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nieuwe woning een open plaats tussen de bestaande bebouwing opvult. 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. 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. Zoals te zien in tabel 4.1 t/m 4.5 beschikt de woning over ten minste één geluidluwe gevel, de achtergevel is 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 woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Vanuit de overige omliggende wegen is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

4.2.3 Conclusie

De voorkeursgrenswaarde wordt t.g.v. de Van Beverwijkstraat overschreden. Zodoende dient er een hogere waarde te worden aangevraagd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

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 fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) 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 NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie tot 1.500 woningen). Desondanks is in het kader van

dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 9 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren).
- Aandeel vrachtverkeer van 2%.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2022 (worst-case scenario), zie onderstaande afbeelding.

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5 NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof) niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 0,01 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂. Voor de concentratie PM₁₀ zal het verkeer maximaal 0,00 µg/m³ bijdragen.

Achtergrondbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van een gevoelige functie. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland bedraagt de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 - 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

4.3.2 Conclusie

De bijdrage van de verkeersbewegingen ten gevolge van de beoogde herbestemming draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de achtergrondbelasting. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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'². 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 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).

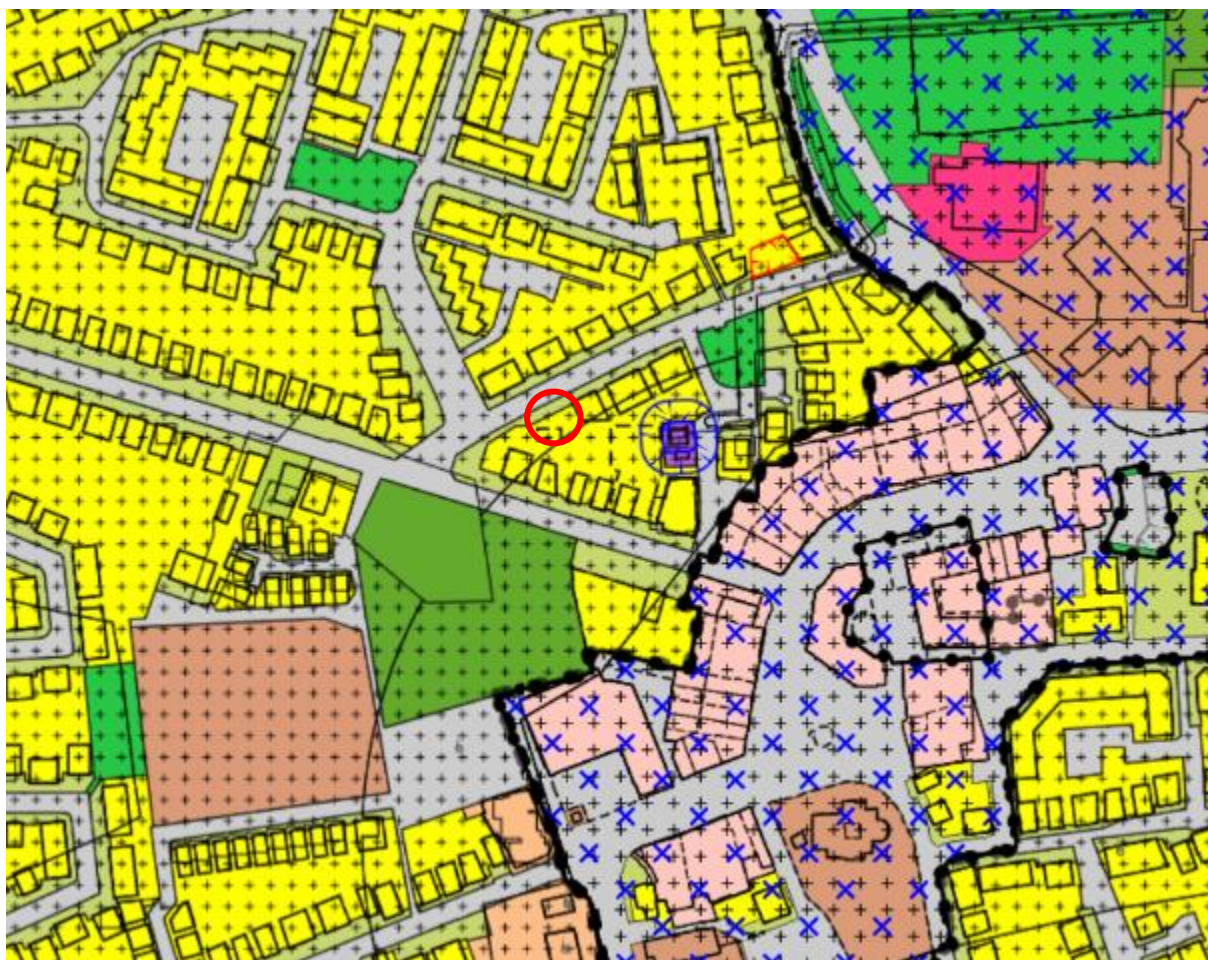
Omgevingstype

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.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van de kern Bergeijk. Het plangebied wordt omringd door woningen. Aan de noordzijde is de weg van Beverwijkstraat gelegen. Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn woningen gelegen. Ten oosten, zuiden en zuidwesten zijn (op ruimere afstand) centrum, maatschappelijke en bedrijfsbestemmingen gelegen. Echter is het plangebied gelegen in een omgeving waarbinnen de hoofdfunctie met name wonen betreft. Derhalve wordt het plangebied getypeerd als rustige woonwijk.



Figuur 6 uitsnede vigerende bestemmingsplannen

Onderstaande tabel toont de omliggende bedrijven en voorzieningen met de bijbehorende richtafstanden en de feitelijke afstanden tot het plangebied. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn de gronden eveneens bedoeld voor horecabedrijven in de categorie 1, 2 en 3.

Adres	Bestemming	Milieucategorie (maximaal)	Richtafstand tot rustige woonwijk	Afstand tot plangebied
Van Beverwijkstraat 14	Bedrijf (gasdrukmeet- en regelstation)	-	Op basis van Activiteitenbesluit valt een dergelijke inrichting onder categorie C: gasdrukmeet- en regelstation met een maximale operationele inlaatzijdige werkdruk die kleiner of gelijk aan 100 bar is, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation categorie A of gasdrukmeet- en regelstation categorie B. Het betreft een station met een opstellingswijze t/m 40.000 normaal kubieke meter per uur aardgas. De veiligheidsafstand op basis van tabel 3.12 Activiteitenbesluit bedraagt tot kwetsbare objecten 15 meter en tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter.	circa 45 meter
Nieuwstraat 2	Centrum (kapper)	1	10	Circa 90 meter
Hof 29 t/m 51	Centrum (kledingwinkels, horeca categorie 1, 2, 3, slijterij en bank)	2	30 meter	Circa 90 meter
Hulsakker	Maatschappelijk (begraafplaats)	1	10	Circa 130 meter

Eerselsedijk 4	Cultuur en ontspanning (theater)	2	30 meter	circa 200 meter
Nieuwstraat 12	Audiovisueel bedrijf aan huis	1	10 meter	Circa 0-2 meter

Tabel 4.3: Milieubelastende functies/bestemmingen in de omgeving van het plangebied

Naast bovengenoemde locaties en bedrijvigheid zijn er aan de Hof (5 t/m 25) en de Elsenhof meerdere centrumbestemmingen gelegen. Hier zijn eveneens horeca in categorie 1, 2 en 3, een supermarkt en enkele detailhandel gevestigd. De milieucategorie van deze bedrijvigheid is maximaal milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand tussen de meest nabij gelegen bedrijfsactiviteit is meer dan 110 meter.

Op korte afstand van het plangebied is in een naastgelegen bijgebouw een audiovisueel bedrijf gevestigd, welke op kleinschalige schaal reparaties verricht aan audio- en/of visuele apparaten. Deze activiteit is ondergeschikt aan de woonfunctie. Gelet op de kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteiten, de zeer beperkte verkeersaantrekkende werking en het feit dat de werkzaamheden vrijwel inpandig plaatsvinden, kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat dit bedrijf niet zal leiden tot een slecht woon- en leefklimaat voor de te realiseren woning. De bedrijfsactiviteiten kunnen geschaard worden onder een beroep en/of bedrijf aan huis.

Voor de omliggende bedrijven en (maatschappelijke) voorzieningen ligt het plangebied op voldoende afstand. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven en voorzieningen en vice versa. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

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.

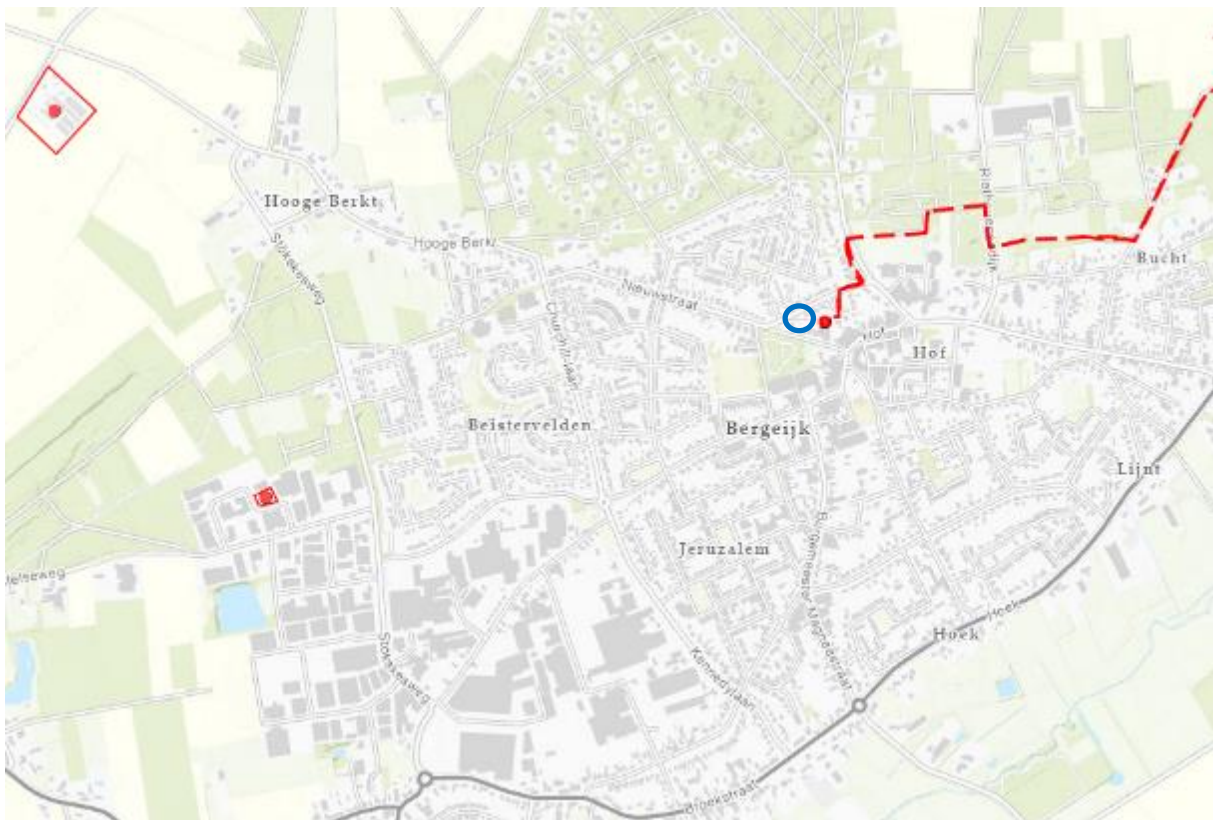
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt 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 moeten 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.

4.5.2 Onderzoek

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de risicokaart geïnventariseerd.



Figuur 7 Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omcirkelt)

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied is een risicovolle inrichting gelegen. Het gaat hierbij om een gasdrukmeet- en regelstation. Voor een gasdrukmeet- en regelstation geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. Het plangebied is gelegen op meer dan 40 meter afstand waardoor de ligging van het gasdrukmeet- en regelstation geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op meer 6.000 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A67 (niet zichtbaar in de uitsnede van de risicokaart). Door de dermate grote afstand tussen de Rijksweg A67 en het plangebied kan worden verondersteld dat de ligging van de Rijksweg A67 geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is één buisleiding gelegen, buisleidingen Z-511-05. Onderstaande tabel toont nadere informatie met betrekking tot voorgenoemde buisleiding.

Tabel 4.4: Buisleiding

Buis	Inch	Werkdruk (bar)	100% letaliteitsafstand in m	1% letaliteitsafstand in m	Afstand tot plangebied in m
Z-511-05	6	40	40	70	60
Z-511-01	4	40	30	50	60

Uit bovenstaande tabel kan worden afgeleid dat het plangebied (deels) gelegen is binnen de 1% letaliteitsafstand van de buisleiding Z-511-05 (deel 1). Aangezien het plan niet binnen het invloedsgebied van buisleiding Z-511-01 is gelegen wordt deze verder buiten beschouwing gelaten. Door Kragten is een onderzoek uitgevoerd, voor de volledige conclusies wordt verwezen naar de bijlagen.

Met behulp van het programma CAROLA is het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico bepaald. Uit de berekening blijkt dat voor de buisleiding Z-511-05 ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een PR 10^{-6} risicocontour. De PR 10^{-6} risicocontour vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Met behulp van het programma CAROLA is het groepsrisico berekend. Uit de berekende resultaten blijft dat voor de betreffende buisleiding zowel in de huidige als toekomstige situatie geen groepsrisico wordt berekend. Wel dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Door Kragten is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hierna wordt dan ook verwezen.

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling van onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De 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 staat. 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). 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.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs 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

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

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. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Bescherende 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. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 van de Wnb zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10, niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer of gebruik dan wel ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 260 meter ten noordoosten van het plangebied. 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. Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de stootvoegen boven de garagedeur vermeden te worden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- 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

Stikstof

Het Natura-2000 gebied “Leenderbos, Groote Heide en de Plateaux” ligt op ongeveer 1 km afstand van het plangebied. Gelet op de verre ligging van het plangebied tot de meest nabijgelegen Natura-2000 gebied, alsmede de aard en omvang van de ontwikkeling (toevoeging 1 woning) kan

redelijkerwijs worden gesteld dat er geen sprake is van toename aan stikstofdepositie en significante gevolgen voor het Natura-2000 gebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

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.

4.7.2 Onderzoek

Op basis van het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden reeds de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. In de huidige situatie worden de percelen ook al gebruikt als onderdeel van een woonperceel (als tuin). Gelet op de omgeving kan redelijkerwijs worden verwacht dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde woonfunctie, mede nu reeds de gronden reeds een bestemming 'Wonen' hebben. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.8 Waterparagraaf

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

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. Deze is recent vervangen door de interim Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. Voor het grotere oppervlaktewater 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.

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.

Op basis van de kernkwaliteiten van de gemeente Meierijstad, de Watervisie samenwerkingsregio As50+ en de Visie Meierijstad is een gezamenlijke visie opgesteld over de toekomstige invulling van de watertaken. Om de visie te kunnen verwezenlijken zijn in het document een aantal speerpunten en aandachtsvelden bij de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van belang. Om dit te bereiken wordt zoveel als mogelijk de maatschappij betrokken. Op particulier terrein liggen nog veel kansen en een hoger waterbewustzijn leidt tot meer acceptatie en aangepast gedrag.

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024, waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Tevens bevat dit beleid de plannen voor een klimaatbestendig en aantrekkelijke gemeente. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen korte en lange termijn plannen en de bijbehorende uitdagingen. De gemeente streeft naar een duurzame uitvoering van deze plannen.

Door middel van de waterparagraaf is het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

4.8.2 Onderzoek

Voor onderhavig ruimtelijk initiatief is een waterparagraaf opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste aspecten beschreven.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 mmv. voor gebouwen. Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 32 m +NAP. Gezien de hoogteligging is de Hoogste Grondwaterstand (GHG) ingeschat op circa 120 cm-mv ligt en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) is lager dan 160 cm-mv. Voor de toekomstige ontwikkeling wordt voldaan aan de benodigde drooglegging van 0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen.

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 bekend, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Door de bouw van de woningen zijn geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Bij het uitvoeren van het planvoornemen zal er niet gebouwd worden binnen de beschermingszone van de watergangen. Ook zullen er geen wijzigingen plaatsvinden aan de watergangen.

Afvalwater

De bestaande bebouwing aan de Van Beverwijkstraat is aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel, welke is aangelegd in de jaren 2001-2012. Volgens het beleid van de gemeente Bergeijk dient bij nieuwbouw het afvalwater apart aangeboden te worden van het schone hemelwater. Door de aanleg van een gescheiden rioolstelsel op eigen terrein wordt ingespeeld op de toekomstige scheiding van het gemeentelijke rioolstelsel. Bij voorkeur wordt het hemelwater niet aangekoppeld op het gemeentelijke rioolstelsel, maar op eigen terrein verwerkt. Voor de nieuwe aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel dient ter zijner tijd een aanvraag te worden ingediend bij de gemeente Bergeijk. Door de bouw van één nieuw woonhuis zal de toestroom van afvalwater niet significant toenemen en zal verwerkt kunnen worden in het huidige rioolstelsel.

Hemelwater

Het plangebied is gelegen in een infiltratiegebied. Ter plaatse is geen infiltratie onderzoek uitgevoerd maar op basis van de verwachte bodemsamenstelling (Formatie van Sterksel) is infiltratie binnen het plangebied naar verwachting mogelijk.

Geadviseerd wordt om het gehele verhard oppervlak binnen het plangebied af te koppelen van het gemeentelijke stelsel. Op basis van de huidige tekeningen is de verwachting dat het verhard oppervlak circa voor het hoofdgebouw circa 100 m² en het bijgebouw 20 m². Uitgaande dat voor overige verharding circa 50 m² zal bedragen komt de oppervlakte aan toename verharding uit op 170 m². Rekening houdende met een waterbergingseis van 0,06 mm per m² verhard oppervlak komt dit uit op een benodigde waterberging van circa 10 m³. Op dit moment is het nog niet bekend wat het exact totaal aan verhard oppervlak zal bedragen. Afhankelijk van de omvang van het verhard oppervlak zal bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen een berekening dienen te worden gemaakt van de capaciteit van de hemelwatervoorziening. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig op het perceel.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.9 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet 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.

4.9.1 Onderzoek

Volgens het vigerende bestemmingsplan is er een dubbelbestemming archeologie opgenomen binnen het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende archeologische bestemming:

- 'Waarde – Archeologie 4.1' (onderzoek noodzakelijk voor bodemverstoringen een oppervlak groter dan 500 m² en verstoringsdiepte van 0,3 m);

Het ruimtelijk initiatief betreft het toevoegen van één vrijstaande woning. Ter plaatse van de beoogde woningen en grondingrepen geldt enkel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'. Het is de verwachting dat het oppervlak van de woningen onder de 500 m² zal blijven waardoor het aspect 'Archeologie' geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief. Om de archeologische waarde van de gronden van de locatie te beschermen is de dubbelbestemming wel gehandhaafd.

4.9.2 Conclusie

Het aspect archeologie vormt vooralsnog geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

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.

4.10.2 Onderzoek

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het cultuurhistorische landschap, het cultuurhistorisch waardevol gebied en het complex van cultuurhistorisch belang.

De betrokken percelen en objecten zijn op basis van de Erfgoedverordening van de gemeente niet aangemerkt als monument of beschermd dorpsgezicht.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de nabije omgeving bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.12.1 Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 zijn het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten, die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Op 16 mei 2017 is een herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.12.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Het ruimtelijk initiatief voorziet op het realiseren van één nieuwe woning binnen de bebouwde kom. Door het toevoegen van één bouwvlak binnen een bestaande woonbestemming zullen de milieueffecten van de ontwikkeling gering zijn. Onderhavig ruimtelijk initiatief kan daarmee niet worden gezien als zijnde een activiteit behorend tot de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een aanmeldingsnotitie dan wel vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

De aanleiding voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste woningbouwontwikkeling aan de Van Beverwijkstraat. Bij het opstellen van de herziening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk'. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de vereisten van de SVBP 2012.

5.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen:* In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- *Wijze van meten:* Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van

meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen*: in dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels*: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbelregel*: 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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: deze regels geven algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.

- *Algemene gebruiksregels*: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze regels zijn aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze regels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel*: deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hier wordt per bestemming een korte toelichting gegeven ter verduidelijking van de regels.

Woongebied

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, inritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen, tuinen, erven, inritten en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig 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. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het voorstadium van het traject heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de directe omgeving. In de reacties van de omwonenden is voornamelijk positief gereageerd op het initiatief. Van de gevoerde omgevingsdialoog is een verslag opgesteld. In het kader van de privacy is het verslag op verzoek en na akkoord van betrokkenen op te vragen bij de gemeente.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening 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, te weten Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord-Brabant, worden in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van de procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijze. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

