

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Hooge Berkt, tussen 27 en 31”
Gemeente “Bergeijk”

Datum: 17 december 2021

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.1724.BPBhbe1101-VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	21
5.3	WATER	22
5.4	NATUUR	25
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	28
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	29
5.8	GELUID	29
5.9	LUCHTKWALITEIT	30
5.10	BODEMKWALITEIT	31
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	33
5.13	GEZONDHEID	33
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	36
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	36
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	36
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	39
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	39
8.2	VOOROVERLEG	39
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	39
SEPARATE BIJLAGEN		40

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een terrein aan Hooge Berkt, westelijk van nummer 27 in Bergeijk wordt beoogd een nieuwe woning te realiseren en deze op een zorgvuldige manier in het landschap in te passen. De te bouwen woning wordt gerealiseerd door middel van de ruimte-voor-ruimte (rvr) regeling.

Op grond van het bestemmingsplan “Woonbos/Hooge Berkt en omgeving” en de daaropvolgende herziening “Woonbos/Hooge Berkt en omgeving herziening 2014” van de gemeente Bergeijk is het gebruik van de gronden voor wonen ter plaatse toegestaan maar is de bouw van aanvullende woningen niet toegestaan. Bovendien mogen hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak is reeds één bestaande woning aan Hooge Berkt 27 aanwezig en het bouwvlak is op de locatie van de nieuwe woning niet gelegen. Om de bouw van één nieuwe woning (de tweede in het bestemmingsvlak) mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien door het toevoegen van een bouwvlak.

De gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, aan Hooge Berkt westelijk van nummer 27. Het plangebied is gelegen westelijk van het dorp Bergeijk. Het plangebied bestaat uit een onbebouwd deel dat de woonbestemming heeft. Het is onderdeel van het kadastrale eigendom nummer Sectie I, 1554. Dit perceel heeft een oppervlakte van 2.225 m². De woonbestemming binnen het plangebied heeft een oppervlakte van 2.176 m². De volgende luchtfoto toont in rood het plangebied van dit bestemmingsplan.



Luchtfoto plangebied en ligging van het plangebied (rood). Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de nieuwe woning aan Hooge Berkt te kunnen realiseren en deze op een zorgvuldige wijze landschappelijk in te

passen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan “Woonbos/Hooge Berkt en omgeving”, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2012 en de daaropvolgende herziening; “Woonbos/Hooge Berkt en omgeving herziening 2014”.

De bestemming van het plangebied is ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Binnen deze bestemming is het bouwen en gebruiken van woningen toegestaan voor bestaande, binnen bouwvlakken gelegen woningen. Binnen het plangebied ontbreekt een bouwvlak. De bouw van de nieuwe woning binnen het bestemmingsvlak is niet toegestaan. Binnen het plangebied is verder een beschermende waarde (Waarde – Archeologie 4.1) bestemd voor archeologie.

De volgende afbeelding toont een uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Woonbos/Hooge Berkt en omgeving herziening 2014”. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt op de oorspronkelijke gelegen 'ruige gronden' van het buurtschap Hooge Berkt. De bestaande woningen in dit Buurtschap is op oude topografische kaarten uit 1929 reeds zichtbaar en maakte in die periode reeds deel uit van het bebouwingscluster gelegen in de nabijheid van het akkercomplex 'Hooge Berkt' rondom dit cluster.



Historische kaart met plangebied omstreeks 1929, met in rood het oorspronkelijk buurtschap aangeduid. Bron: www.topotijdreis.nl

In het verleden heeft op het plangebied een schuur gestaan zo blijkt uit topografische kaart uit 1973. Deze schuur is inmiddels weer verdwenen.



Historische kaart met plangebied omstreeks 1973, waarin een eerder aanwezige schuur zichtbaar is. Bron: www.topotijdreis.nl

Op enkele agrarische bedrijven na, is het oorspronkelijk bebouwingscluster tegenwoordig vooral gebruikt voor wonen.



Foto van het plangebied aan Hooge Berkt met links de bestaande woning op nummer 27. Bron: google.nl

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is geheel onbebouwd. Geheel oostelijk is een bestaande houtwal aanwezig. Het perceel wordt op dit moment gebruikt als paardenwei.



Luchtfoto met de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan een ruimte-voor-ruimtewoning aan Hooge Berkt kan worden gerealiseerd. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. In de volgende afbeelding is het bouwvlak voor de nieuwe woning aangeduid.



Nieuwe situatie van het plangebied met daarin de beoogde nieuwe woning gepositioneerd. Bron: Franken – Architectuur BV.

Binnen het plangebied wordt een schuurwoning beoogd. Hiermee wordt gerefereerd aan de eerder op het terrein aanwezige schuur. De woning heeft een lage goot, - en bouwhoogte en geeft op een eigentijdse wijze invulling aan een schuur. De volgende afbeeldingen tonen de beoogde schuurwoning.



Voorgevel van de beoogde nieuwe schuurwoning. Bron: Franken – Architectuur BV.



Zijgevel van de beoogde nieuwe schuurwoning. Bron: Franken – Architectuur BV.

De nieuwe woning kent een goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 9 meter. De inhoud van het hoofdgebouw is gesteld op maximaal 1.000 m³. Bij het hoofdgebouw is het nog mogelijk aan-, en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren met een gezamenlijke oppervlakte van 170 m².

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is een erfbeplantingsplan opgesteld. Dit erfbeplantingsplan voorziet in de aanleg van een beukenhaag aan de voorzijde van het perceel en het behoud van een bestaande bomenrij aan de westzijde van het perceel. Door deze omzoming van het terrein zal de schuurwoning vanuit ruimtelijk oogpunt onderdeel worden van het bestaande erf. In de bijlage is de landschappelijke inpassing opgenomen.



Landschappelijke inpassing. Franken Architectuur BV

In de regels van het bestemmingsplan is de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing als voorwaarde voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de woonfunctie opgenomen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De realisatie van één nieuwe woning aan Hooge Berkt in Bergeijk is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. 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.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van een bestaande woonbestemming één nieuwe woning te realiseren.

Volgens jurisprudentie is de bestemming van "één nieuwe woning" niet te beschouwen als een

woningbouwlocatie. Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en het gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transitie. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. Bovendien wordt voor de beoogde woning een Ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Met de aankoop van deze titel wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefomgeving door aankoop van bestaande milieurechten van bestaande veehouderijen. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

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. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot

voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Voor het plangebied gelden de volgende instructieregels aan gemeente: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “gemengd landelijk gebied”. Hiervoor geldt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Echter artikel 3.80 biedt een uitzondering als het gaat om de bestemming van ruimte-voor-ruimte kavels.



Uitsnede IOV met kaartlaag Landelijk gebied en aanduiding Gemengd landelijk gebied.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Doordat sprake is van één ruimte-voor-ruimte kavel wordt een bijdrage geleverd aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen elders in de provincie en een verbetering van de omgevingskwaliteit in algemene zin. Lid 3 van artikel 3.80 heeft bepaald dat als sprake is van een ruimte-voor-ruimte kavel die wordt ontwikkeld door de Ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit er kan worden afgeweken van het gesteld in lid 2. Er is dus sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Bovendien is de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een landschappelijke inpassing waarbij rekening is gehouden met omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is verplicht in de regels van het bestemmingsplan en daarmee verzekerd.

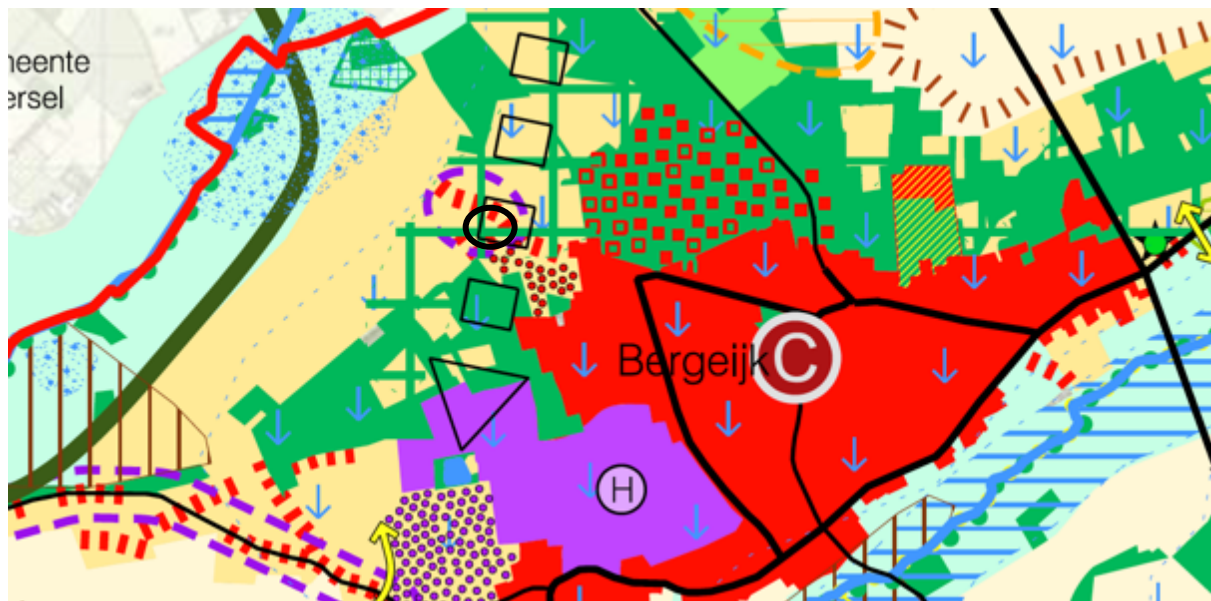
De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. De ontwikkeling past wel binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening als het gaat om ruimte voor ruimte. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in standhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Uit paragraaf 4.3 blijkt tevens dat de beoogde ontwikkeling binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma past.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergeijk; leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland

Op 3 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Bergeijk een geactualiseerde structuurvisie vastgesteld. Het doel van deze actualisatie was met name om ten aanzien van het toekomstig ruimtelijk beleid een integrale visie te hebben voor de lange termijn voor nieuwe ontwikkelingen. De visie is vervat in een kaartbeeld. Hieronder is een uitsnede van het kaartbeeld weergegeven.



Uitsnede Structuurvisie Bergeijk met binnen de zwarte cirkel de projectlocatie. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgens is een aantal locatiegebonden aspecten in de structuurvisie verwoord. Voor het plangebied gelden de volgende aspecten:

Half gesloten agrarisch landschap

“In de nabijheid van de kernen treffen we de wat oudere landbouwontginningen aan in de vorm van half gesloten agrarische landschappen. Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Deze cultuurhistorische landschappen herbergen vaak hoge kwaliteiten. Op de overgang van nat naar droog vinden we de verschillende buurtschappen, linten en akkercomplexen met hun bolle akkers, houtwallen en geriefhoutbosjes. Half gesloten landschappen zijn zeer aantrekkelijk voor routegebonden recreatie.

In Bergeijk liggen deze landschappen rondom de kernen Bergeijk, Westerhoven, Riethoven en Weebosch. Nabij de bossen ontstaat door de afwisseling van open en gesloten elementen een soort kamerstructuur. Met name de structuur nabij Riethoven is vrij uniek. Hier liggen vele bosjes en

akkertjes in een sterk gemengd patroon.

Een belangrijke strategie binnen dit landschapstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het oorspronkelijk kleinschalig landschapspatroon. Dit patroon bestaat uit allerlei bosjes, perceelsrand-beplantingen en erfbeplantingen. Ook biedt dit landschapstype mogelijkheden voor verbrede plattelandsontwikkeling en bijvoorbeeld de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Deze landschappen zijn verder geschikt om de infiltratie van regenwater te bevorderen. In de gemeente Bergeijk zijn er legio mogelijkheden om het landschap verder te verdichten. Rondom de verschillende dorpskernen liggen mogelijkheden om landschappelijke buffers aan te brengen rond de kern. Een bijzondere kans nabij Bergeijk is wellicht een verdere uitwerking van het concept boswonen.”

De voorgenomen ontwikkeling betreft de inpassing van een nieuwe woning in combinatie met een landschappelijke inpassing middels aanleg van een beukenhaag en instandhouding van bestaande eiken.

Bebouwingsconcentratie

Het Brabantse platteland is in ontwikkeling. Vanwege economische omstandigheden zijn er veel agrariërs die stoppen, maar gelukkig ook agrariërs die verder willen en toekomstmogelijkheden verkennen of die inmiddels een nieuwe weg hebben ingeslagen. Het zoeken naar inkomsten is essentieel voor het behoud en het beheer van het Brabantse platteland. In dit kader heeft de provincie Noord-Brabant de Nota Buitengebied in Ontwikkeling opgesteld. Deze nota schetst voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie maar ook particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken ruimtelijke kaders. In de nota hebben de bebouwingsconcentraties een bijzondere plek gekregen.

De gemeente Bergeijk heeft voor haar grondgebied een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

Ook door verdunning kunnen bebouwingsconcentraties in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

Als uitwerking van de gevonden bebouwingsconcentratie zoals genoemd in de Structuurvisie Bergeijk zijn gebiedsvisies opgesteld. De clusters zijn een handreiking voor nieuwe initiatieven met betrekking tot VAB's en Ruimte-voor-ruimte woningen.



*Uitsnede Gebiedsvisie bebouwingscluster Hooze Berkt met in rood de aanduiding van het plangebied.
Bron: Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 2011 van de Gemeente Bergeijk*

De gebiedsvisie beschrijft onder andere het volgende over het bebouwingscluster Hooze Berkt;

'Bebouwingslint Hooze Berkt ligt in het midden van de gemeente Bergeijk, direct grenzend aan de kern Bergeijk (noordoosten). De concentratie ligt aan twee wegen, de Hooze Berkt en de Stökskeweg. Het gebied kenmerkt zich als een overgangsgebied tussen de bebouwde kom van Bergeijk en het omliggende landschap, wat voornamelijk in gebruik is voor akkerbouw.'

Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden daar waar ruimte is op bestaande woonpercelen, alsmede in plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen (in geval van bedrijven een gewijzigde functie) geen afbreuk doen aan zichtrelaties en kwaliteit.'

Het plangebied is deel van een bestaande woonbestemming waar voldoende ruimte bestaat om een extra woning toe te voegen zonder dat afbreuk gedaan wordt aan bestaande zichtrelaties.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De Kempen-gemeenten waar de gemeente Bergeijk onderdeel van is, vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de notitie "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen" is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruitziet.

De LIR hanteert drie categorieën voor het onderscheiden van ruimtelijke ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen hebben namelijk een gelijke ruimtelijke impact. De categorieën die de LIR hanteert zijn de volgende;

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering

wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Op basis van de LIR De Kempen is de bouw van een nieuwe woning door middel van de aankoop van een RvR-titel onder te brengen in categorie 2. Hiervoor is een landschappelijke inpassing maar geen investering nodig. De wijze waarop de woning landschappelijk wordt ingepast is in paragraaf 3.2 beschreven. In de regels van dit bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van de inpassing als voorwaarde gesteld.

Er wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid.

Met de beoogde ontwikkeling zal er één woning worden toegevoegd. De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2017. De gemeente heeft bij het opstellen van haar parkeerbeleid de volgende doelstelling;

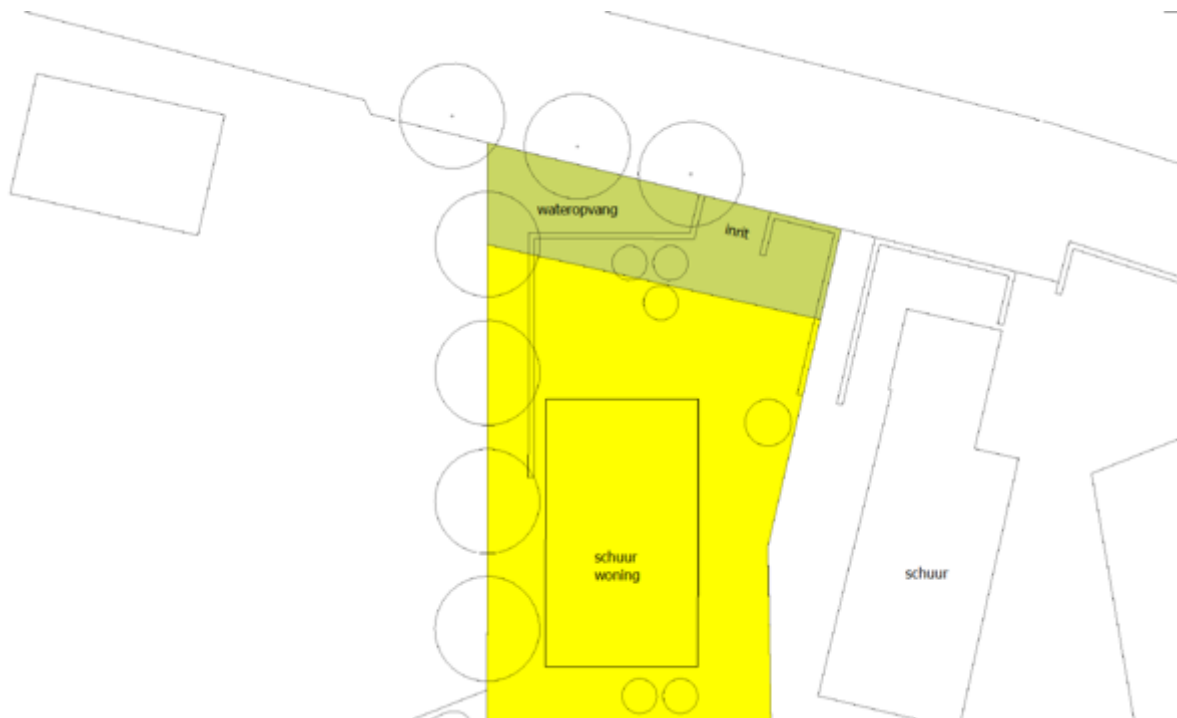
“Het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.”

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid wordt het uitgangspunt gehanteerd dat in beginsel het parkeren op eigen terrein moet worden opgevangen. Met behulp van aan functies gerelateerde normen wordt de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd.

1. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, wordt de Nota Parkeernormen hierop aangepast.
2. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Bergeijk “niet stedelijk”, op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente.
3. In de kern Bergeijk wordt voor het toepassen van parkeernormen alleen onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied van Bergeijk en de rest. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar verschillende gebiedstypen buiten het kernwinkelgebied. Vanwege de schaal van de gemeente Bergeijk is er nauwelijks onderscheid tussen autobezit in deze gebieden. Alle voorzieningen zijn gelijkwaardig bereikbaar. Voor het kernwinkelgebied van Bergeijk wordt een uitzondering gemaakt, omdat in dit gebied een bezoeker meerdere bestemmingen kan hebben binnen loopafstand.

Bij een vrijstaande woning in het buitengebied wordt op basis van het parkeerbeleid een norm van 2,3 gehanteerd. Het perceel van de nieuwe woning is voldoende groot om te kunnen voorzien in deze parkeernorm.

De ontsluiting zal op een bestaande weg, Hooge Berkt, plaatsvinden. Hiervoor zal de bestaande inrit worden behouden. De bestaande bomen langs de weg kunnen hierdoor behouden blijven. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur het verkeer gemakkelijk kan opnemen.



Ligging van de bestaande inrit ten opzichte van bestaande bomen. Franken Architectuur BV

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. De grenswaarde waaraan getoetst wordt is een verhardingstoename van 500 m² of meer. In dat geval dient er rekening gehouden te worden met een wateropgave van 60 mm per m² aan verhardingstoename.

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een verhardingstoename van minder dan 500 m². Verderop in deze paragraaf wordt hier inzicht in gegeven. Daarmee wordt voldaan aan de actuele grenswaarde van een toename van 500 m². Vanuit de Algemene Regel van het Waterschap is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)

5. Afvoeren naar de riolering

Gemeentelijk waterbeleid

Het waterbeleid van de gemeente is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024 (VGRP). Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van dit plan legt de gemeente vast wat men wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

De gemeente wil een goed functionerend water- en rioleringssysteem in stand houden en vanuit de zorgplicht riolering bijdragen aan gemeenschappelijke thema's zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Om de zorg voor riolering nu en in de toekomst betaalbaar te houden wil de gemeente toegroeien naar een situatie waarin we sterker sturen op prestaties, risico's en kosten. Om dit te kunnen doen dient de basis op orde te zijn. De koers die hiervoor is ingezet wil de gemeente doorzetten en het beheer verder optimaliseren.

Om te zorgen voor een toekomstbestendig water- en rioleringssysteem wil de gemeente het hemelwater zoveel mogelijk (laten) verwerken op eigen terrein of minimaal binnen projectgrens, tenzij transport doelmatiger is. Door hemelwater in de bodem te infiltreren wordt de sponscapaciteit van de bodem benut en wordt een zoetwatervoorraad opgebouwd om langdurig droge perioden beter te kunnen overbruggen. Het overtollige hemelwater wordt in de openbare ruimte opgevangen, waarna het bij voorkeur via bovengrondse blauw-groene aders wordt afgevoerd naar de beekdalen die zijn (her)ingericht voor de opvang van pieken. Met deze aders, zoals opgenomen in het waterstructuurplan 2013, wordt bijgedragen aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en kan tevens hittestress worden tegengegaan.

Voor het verwerken van hemelwater hanteert de gemeente een andere grenswaarde dan het Waterschap. Waar het Waterschap op dit moment de grens legt op een verhardingstoename van 500 m², legt de gemeente de grens bij 50 m² verhardingstoename. Het verwerken van hemelwater op eigen terrein is voor deze ontwikkeling dus vanuit het gemeentelijk beleid wel verplicht gesteld.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een "beschermde zone". De bouw van een nieuwe woning zal geen negatieve effecten hebben op een Natura 2000 gebied. In paragraaf 5.4 zal hier nader op worden ingegaan.

Huidige en toekomstige situatie

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. Met het bouwplan zal de verharding als gevolg van daken en terreinverhardingen ten opzichte van de bestaande situatie dus toenemen. Voor het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken is een dakvlak van 200 m² voor het hoofdgebouw en 170 m² voor aan-, en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aangehouden. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak hierdoor met circa 370 m² toe als gevolg van woning en bijbehorende bouwwerken. Voor overige terreinverhardingen is een aanname van 100 m² gedaan waardoor de totale toename aan verhard oppervlak circa 470 m² bedraagt. Onderstaande tabel geeft inzicht in de toekomstige verharding.

Verdeling verhard oppervlak

In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt van de huidige en toekomstige verharding als gevolg van dakvlak en terreinverharding. Het plangebied (bestemming Wonen en Tuin) is circa 2.225 m² groot. In de huidige situatie is dat volledig onverhard. In de volgende tabel is inzicht gegeven in de verhardingstoename.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	370
Terrein verharding	0	100
Onverhard terrein	2.225	1.755
Totaal	2.225	2.225

Bodem en Grondwater

Op basis van het [Dinoloket](#) zijn de gegevens van een beschikbaar bodemonmonster bekeken (zuidelijk van het plangebied met nummer B57B0181). Deze gegevens laten zien dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 1,20 meter onder maaiveld. Uit het bodemonmonster dat bij deze put hoort, blijkt dat de bodem tot die meter onder maaiveld volledig bestaat uit zand. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De kleine stedelijke ontwikkeling heeft geen rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

Hemelwater

Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 470 m² toe.

Voor 450 m² aan verhard oppervlak kan worden bepaald wat de hoeveelheid hemelwater is waarvoor de voorkeursvolgorde kan worden doorlopen. Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor 1 voor het plangebied. Dit betekent een totale te bergen som van (470m² x 0,06 x 1) 28,2 m³.

Vaststaat dat de bodem geschikt is voor infiltratie en dat binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar is voor berging van hemelwater waardoor voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitloogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Hiervoor geldt de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Bureaustudie flora en fauna

Voor de ontwikkeling is een bureaustudie uitgevoerd naar de natuurwaarden van het plangebied en de effecten van de ontwikkeling voor omliggende natuurgebieden en natuurwaarden. Deze bureaustudie is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Het plangebied grenst (300 m) bos dat onderdeel is van de NNB. Op basis van deze QuickScan wordt echter geconcludeerd dat er geen nader onderzoek naar soorten / soortgroepen hoeft te worden uitgevoerd. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd en er hoeft niet meer getoetst te worden.

Soortenbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kennen geen biotoopverlies of slechts een beperkte tijdelijke verstoring (indirect biotoopverlies).

Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffing plichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de groundbewerking en de nieuwbouw, zullen eventueel aanwezige soorten slechts beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het plangebied grotendeels weer en waarschijnlijk ook meer geschikt zijn als leefgebied.

Consequenties en aanbevelingen

Deze verkennende QuickScan, op basis van een eenmalig veldbezoek en literatuuronderzoek, heeft aangetoond dat effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten nagenoeg geheel zijn uit te sluiten. Er is daarom geen aanleiding voor een nader onderzoek.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de wetgeving altijd van toepassing:

- *In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is hiervoor geen vrijstelling te verkrijgen.*
- *Op basis van de in de Wet Natuurbescherming opgenomen zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met dan aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:*
 - *Voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren de mogelijkheid hebben weg te trekken;*
 - *Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst voor vleermuizen en andere nachtdieren;*
 - *Het slopen en rooien starten buiten het voortplantings- en het winter(slaap)seizoen.*

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen. Een stikstofberekening is uitgevoerd en als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux circa 2,0 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 2,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Ook betreft het de bouw van een woning die middels de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk wordt gemaakt. Deze regeling voorziet middels de aankoop van een titel in een financiële bijdrage in de bekostiging van de sanering van veehouderijbedrijven nabij natuurgebieden. Dit resulteert in een afname van de stikstofdepositie in die gebieden.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de natuurwaarden in het plangebied en omliggende natuurgebieden.

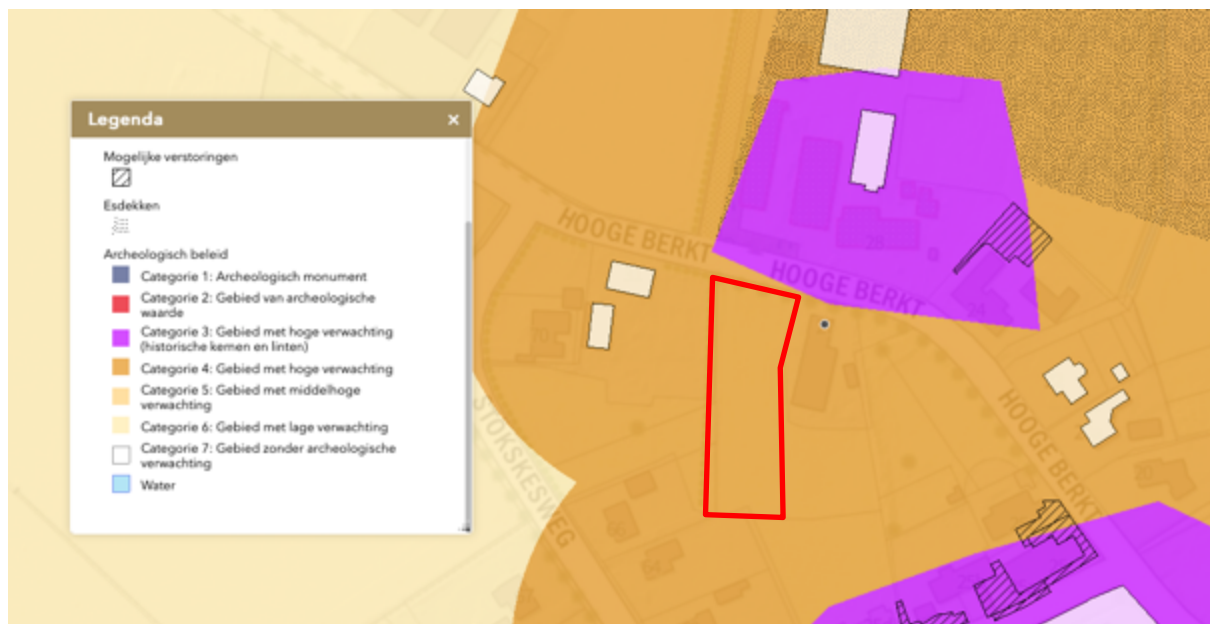
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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 is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting 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.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van de Erfgoedkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied in de Erfgoedkaart.



Uitsnede Erfgoedkaart. Bron: Omgevingsdienst Zuidoost Brabant.

De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid wat de basis heeft in de Erfgoedkaart vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Voor het deel van het plangebied waar de woning is beoogd is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (Waarde – Archeologie 4.1). Hiervoor geldt dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en groundbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het bouwvlak heeft een omvang van 312 m² dat, theoretisch gezien, volgens de regels uit het bestemmingsplan in zijn geheel bebouwd mag worden. Daarnaast is het toegestaan om buiten het bouwvlak 150 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. De totale theoretische, maximale bouwoppervlakte (462 m²) ligt hierdoor lager dan 500 m².

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is omdat de maximale oppervlakte kleiner is dan 500 m².

De dubbelbestemming wordt overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan waardoor de bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden behouden blijft. Bij de uitwerking van het bouwplan zal aan deze regels worden getoetst.

In alle gevallen geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevallsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd.

Zonering

Voor het toevoegen van een nieuwe woning geldt dat een nieuw gevoelig object wordt toegevoegd. In de nabijheid van de locatie is een tweetal maatschappelijke bestemmingen aanwezig. Binnen deze bestemmingen zijn maatschappelijke en culturele voorzieningen toegestaan. Aan de Hooge Berkt 25 worden bijeenkomsten georganiseerd gericht op beweging en dans. Dergelijke activiteiten zijn vergelijkbaar met een dansschool (VNG-85521). Op basis van de brochure betreft dit milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het perceel aan Hooge Berkt 25 en de nieuwe woning is circa 80 meter.

Aan Hooge Berkt 24 is een woning met aan de achterzijde een mogelijkheid voor een maatschappelijke functie. Met een afstand van 70 meter tussen deze bestemming en de nieuwe woning staat vast dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. De nieuwe woning is voor beide percelen niet maatgevend. De belangen van de bedrijven op nummer 24 en 25 worden met de ontwikkeling niet geschaad.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Relevant voor de beoogde nieuwe woning is de paardenhouderij aan Hooge Berkt 28, direct aan de overzijde van de weg. Op 23 september 2020 is er een milieumelding geaccepteerd waaruit blijkt dat louter paarden worden gehouden. Voor paarden geldt een vaste afstand tussen de stal en (nieuwe) woningen van 50 meter. De beoogde nieuwe woning ligt op grotere afstand. Er is dus sprake van een goed woon-, en leefklimaat en de belangen van deze veehouderij worden niet geschaad.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het

gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Binnen een afstand van 50 meter gemeten van de nieuwe woning vindt geen teelt plaats maar zijn andere woonbestemmingen aanwezig waardoor voldoende verzekert is dat sprake is van een goed leefklimaat ter plaatse.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;

- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaï

Normen met betrekking tot verkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

Het betreft in het plangebied het realiseren van een nieuwe woning. De nieuwe woning is gelegen binnen de zone van Stokskeweg. De Hooge Berkt kent een snelheidsregime van 30 km/uur en kent een laag aantal voertuigbewegingen. Wegen met een dergelijk regime zijn vrijgesteld van het doen van onderzoek. Voor de Stokskeweg geldt dat de nieuwe woning in het plangebied van het wegverkeer is gescheiden door recent gerealiseerd nieuwe bebouwing. Deze bebouwing heeft een afschermende werking. Bovendien geldt dat voor de bouw van de recent gerealiseerde woningen tussen het plangebied en Stokskeweg akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Bij dit onderzoek bleek dat de geluidsbelasting op deze nieuwe woningen van het wegverkeer op Stokskeweg reeds relatief laag was. De nieuwe woning is op groter afstand gelegen waardoor geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goede geluidssituatie.

Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende mate” ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van “niet in betekenende mate” sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft een het toevoegen van één nieuwe woning. Deze ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader

onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling is niet gelegen in de nabijheid van en drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (nsl-monitoring.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen onder de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ gelegen en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de meetpunten van NSL aan Loo zijn gelegen en de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden verder van deze weg is gelegen dan dat de meetpunten dat doen, moet worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.



Uitsnede kaart luchtkwaliteit NSL(pm 2,5) met in rood de projectlocatie.

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het plangebied kent reeds lange tijd de woonbestemming en is als zodanig in gebruik. Er is derhalve geen aanleiding om te veronderstellen dat de bestemming niet (nog steeds) geschikt is voor de woonfunctie. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is actueel inzicht in de kwaliteit van de bodem nodig. Hiervoor is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek, Hooge Berkt 27, Lankelma, dd 1 juli 2021). De rapportage van het bodemonderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,5 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlaag van 1,7 – 2,0 m-mv wordt een leemlaag aangetroffen. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (baksteen) gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmonster MM2 (bovengrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. In het grondmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Wonen beschouwd worden.

In het grondmonster MM3 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde concentraties met barium, cadmium, koper, zink en een sterk verhoogde gehalten met kobalt en nikkel aangetoond. De gehalten kobalt en nikkel overschrijden de interventiewaarden.

Bij herbemonstering van peilbuis PB01 zijn sterk verhoogde concentraties met kobalt en nikkel aangetoond.

In het grondwater uit peilbuis PB13 (stroomopwaarts) zijn analytisch slechts licht verhoogde concentraties met nikkel en zink aangetoond. In het grondwater uit peilbuis PB14 (stroomafwaarts) is analytisch een licht verhoogde concentratie met zink en een sterk verhoogde concentraties met kobalt en nikkel aangetoond.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging en is een nader bodemonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van met name zware metalen in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- In de vaste bodem wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- Het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag, waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging;
- In de huidige situatie zijn er geen humane risico's;
- Alhoewel voor Bergeijk geen lokale achtergrondwaarden zijn vastgesteld blijkt uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de regio, dat er hier in het grondwater ook (sterk) verhoogde gehalten aan zware metalen voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde gehalten voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.

Asbest in grond

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

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' dient op basis van de resultaten te worden verworpen.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies wordt nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet zinvol geacht.

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning, is er op basis van de Risicokaart geïnterviewd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico. Het aspect "externe veiligheid" is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het

plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Voor plannen die een kwetsbaar object mogelijk maken die zijn gelegen binnen een afstand van 250 meter van een veehouderij adviseert de Omgevingsdienst gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het '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. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan wordt door de Omgevingsdienst geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

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 invloedgebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. De advieswaarde van 30 EU/m³ wordt tot deze afstand mogelijk overschreden.

Binnen een afstand van 250 meter vanaf het plangebied zijn geen varkens-, en pluimveehouderijen aanwezig. Aangenomen mag worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Geitenhouderijen

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee heeft de gemeente zich afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen de 2 km nog verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake van een goede ruimtelijke ordening is bij het voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij. De gemeente Bergeijk heeft een zorgvuldige afweging gemaakt. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied (rood) aan ten opzichte van de voor het project relevante geitenhouderij (blauw). De locatie is gelegen buiten de 2000 meter straal.



Ligging projectlocatie ten opzichte van geitenhouderijen.

Omdat de nieuwe woning niet is gelegen binnen 2000 meter van een geitenhouderij moet geconcludeerd worden dat sprake is van een oaanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor een deel van een kadastraal en betreft dus een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Woonbos/Hooge Berkt en omgeving herziening 2014. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Tuin, Wonen en Waarde-Archeologie 4.1. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Tuin

Binnen de bestemming Tuin zijn gronden te gebruiken voor erven aansluitend op de woonbestemming. Het bouwen van gebouwen is beperkt tot het bouwen van erkers en portalen. Daarnaast zijn erf-, en terreinafscheidingen en vlaggenmasten toegestaan.

Wonen

In de regeling voor wonen is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend recente bestemmingsplan. In deze regels is het gebruik van de gronden en de bouwregels bepaald. Ter verzekering van de inspanningsverplichting ten aanzien van de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit is een voorwaardelijke verplichting voor het gebruiken van de gronden en gebouwen als onderdeel van de regels opgenomen.

Waarde-Archeologie 4.1

Ter instandhouding en bescherming van in de grond verwachte archeologische waarde is de waarde archeologie 4.1 uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt 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 niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten en het verhaal van mogelijke planschadeclaims bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium (8 januari 2021) de direct omwonenden (7 adressen) van de plannen op de hoogte gebracht. Deze omgevingsdialoog is in alle gevallen telefonisch gegaan. Alle belanghebbenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. De provincie Noord-Brabant en het Waterschap hebben beiden aangegeven in te kunnen stemmen met de beoogde ontwikkeling. Het aankoopbewijs van de ruimte-voor-ruimte zal voor vaststelling als bijlage bij het plan worden gevoegd.

8.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Aankoopbewijs RvR-titel (voor vaststelling)
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing, Franken Architectuur BV, dd 22 april 2021
- Bijlage 3: QuickScan Natuurtoets Hooge Berkt 29, Groenpartner Avereest, dd 7 april 2021
- Bijlage 4: Stikstofberekening, BuroGkracht, dd 14 april 2021
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek, Lankelma, dd 1 juli 2021