

Bestemmingsplan

Hoek (tussen 6 en 12), Bergeijk

Gemeente Bergeijk



Bestemmingsplan

Hoek (tussen 6 en 12), Bergeijk

Gemeente Bergeijk

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Datum:

September 2022

Projectgegevens:

TOE03-SNG023-01A

REG03-SNG022-01A

TEK03-SNG022-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1724.BPBhoe1107-VAST

Vastgesteld:

29 september 2022



Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch
T. 06.49027136
E. tomsbr@urbitom.nl

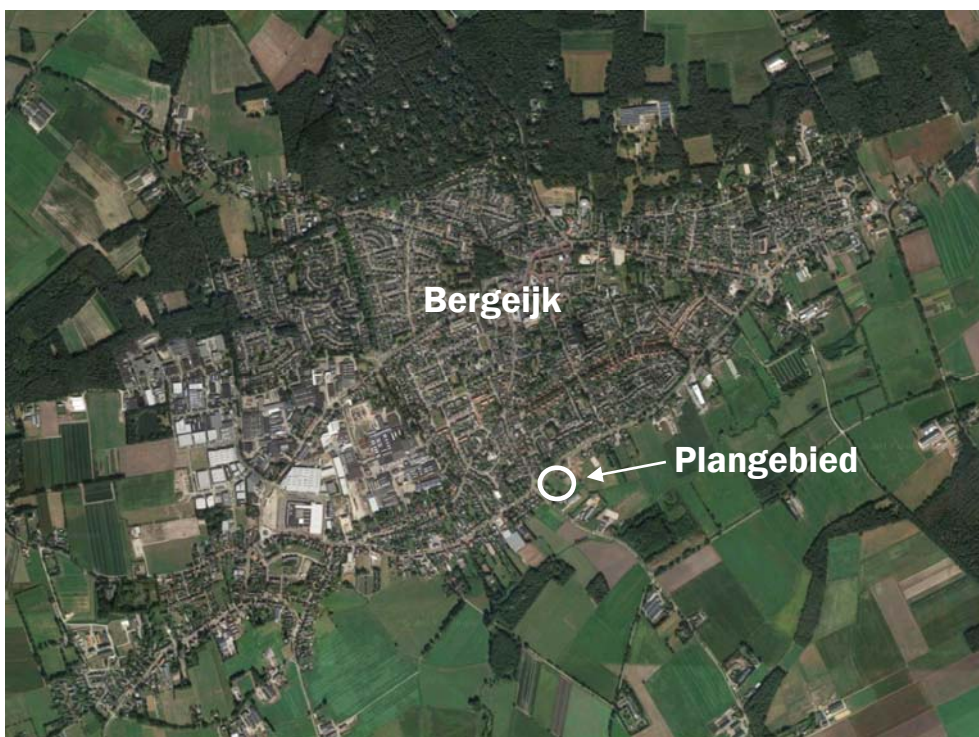
Toelichting

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied en eigendomssituatie	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke ontwikkeling	5
2.2	Ruimtelijke opbouw plangebied	7
2.3	Functionele structuur	7
3	Planbeschrijving	9
3.1	Ruimtelijk	9
3.2	Functioneel	11
3.3	Landschappelijke inpassing	12
4	Beleidskader	13
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
5.1	Bodem	25
5.2	Archeologie	27
5.3	Water	27
5.4	Geluid	33
5.5	Luchtkwaliteit	34
5.6	Externe veiligheid	36
5.7	Flora en fauna	36
5.8	Stikstofdepositie	38
5.9	Hinderlijke bedrijvigheid	38
5.10	Gezondheid	40
5.11	Geurhinder	41
5.12	Spuitzones	42
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5.14	Kabels en leidingen	44
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7	De bestemmingen	47
7.1	Het juridische plan	47
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	47

Bijlagen

- 1 Verkennend bodemonderzoek Hoek tussen nr. 6 en nr. 12 Bergeijk, Lankelma, 15 juni 2021.
- 2 Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect, 19 mei 2022.
- 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hoek ong. Bergeijk, Tritium Advies, 16 juni 2021.
- 4 Voortoets Stikstofdepositie Hoek ong. (tussen nr. 6 en nr. 12) te Bergeijk, Van Empel Milieuadvies, 31 mei 2021.
- 5 Verslag omgevingsoverleg, T. Luijten, 22 juni 2021.
- 6 Certificaat bouwtitels Ruimte-voor-Ruimte, Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte, 16 mei 2022.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps 2021 en www.kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het onbebouwde perceel tussen de Hoek 6 en 12 te Bergeijk zijn voornemens om hier twee halfvrijstaande woningen te bouwen.

In haar besluit van 8 mei 2020 en haar aanvullende mail van 9 februari 2021 is door de gemeente Bergeijk aangegeven dat zij in principe medewerking wil verlenen aan de bouw van deze woningen onder de volgende voorwaarden:

- De 2 woningen kunnen planologisch worden mogelijk gemaakt na verwerving van 2 ruimte-voor-ruimtetitels.
- De verschijningsvorm dient een geschakelde woning te zijn in de vorm van een langgevelboerderij die de uitstraling heeft van één woning, waarbij deze vorm wordt vastgelegd in het op te stellen bestemmingsplan.
- De strook met een afstand van transformatorhuisje tot aan de woning (min. 10m) dient vrij te blijven van bebouwing, ook bijgebouwen. Dit om enige openheid te houden en hiermee te voorkomen dat de gehele kavel dichtgebouwd wordt met hoofd- en bijgebouwen.

Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost- en West Bergeijk'. Weliswaar heeft het perceel een woonbestemming, maar er zijn in het geldende bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden voor nieuwe woningen aanwezig.

Om die reden is dit bestemmingsplan opgesteld waarin de haalbaarheid van het initiatief inzichtelijk wordt gemaakt en waarin een juridisch-planologisch kader wordt geboden om tot herontwikkeling van het plangebied te komen.

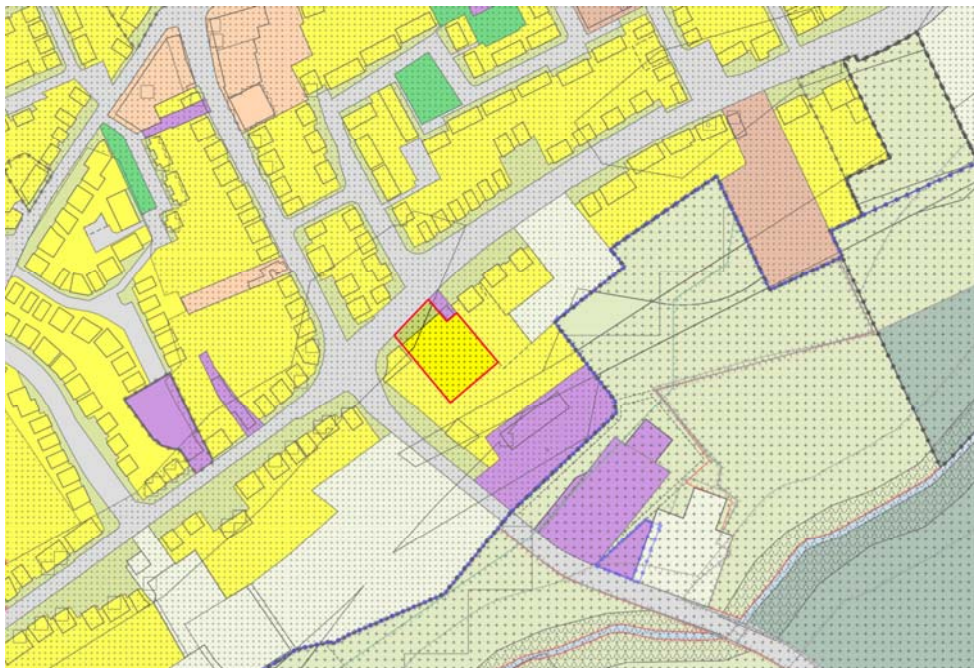
1.2 Plangebied en eigendomssituatie

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Bergeijk, sectie H, nr. 700.

Het plangebied heeft een totale perceelsoppervlakte van 3.300 m². Op de afbeeldingen op voorgaande pagina is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost- en West Bergeijk' (identificatienummer NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-VAS2) dat is vastgesteld op 27 september 2018. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' zonder bouwvlak voor hoofdbebouwing en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'.



Uitsnede geldende bestemmingsplannen met het plangebied in rode omlijning aangegeven (Bron: Ruimtelijke Plannen.nl).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- Regels. In de regels zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen van de op de verbeelding aangegeven bestemming.
- Voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het geldend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde. In hoofdstuk 7, ten slotte, wordt nader ingegaan op juridische aspecten.

gen: In het zuiden richting de tot doorgaande weg opgewaardeerde Hoek en Lijnt; in noordwesten, noorden en noordoosten tot aan het bosgebied van de Bergerheide. Bergeijk is daarmee de grootste kern van de gemeente geworden en heeft goed voorzieningenniveau qua winkels, horeca en voorzieningen. Deze zijn hoofdzakelijk geclusterd in het centrum en de Burgemeester Magneestraat.

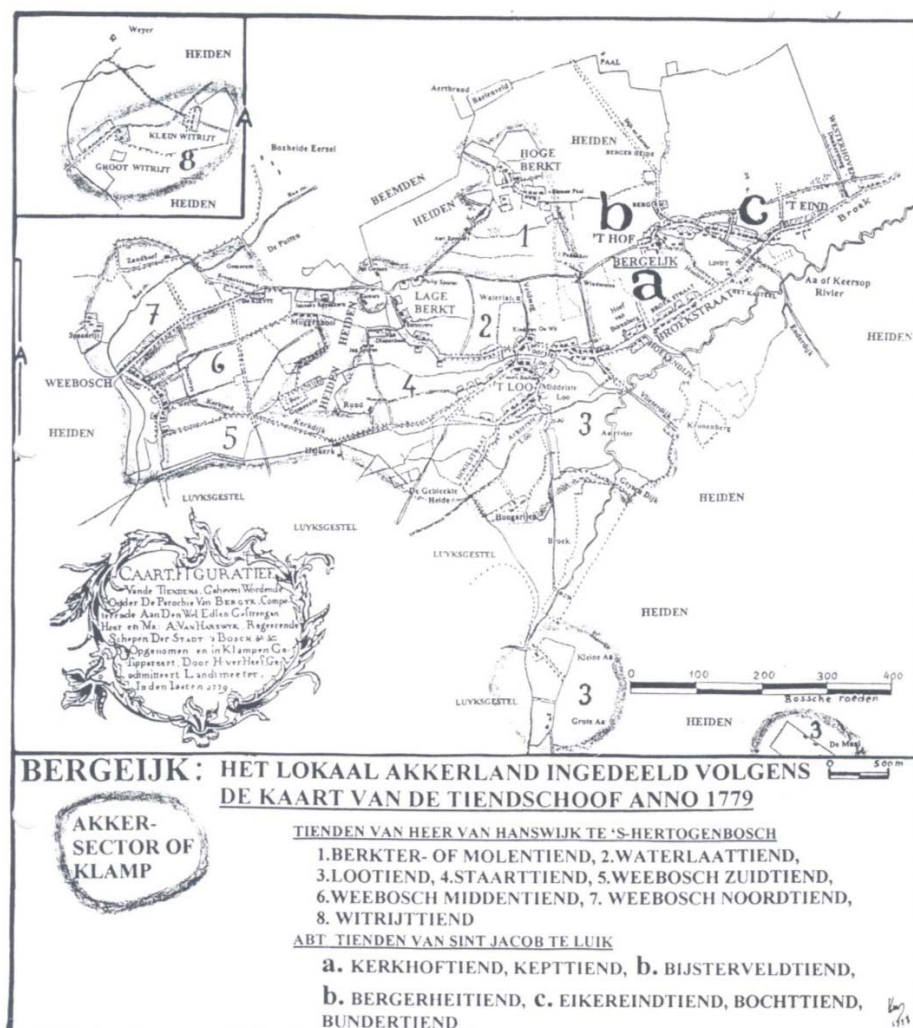
2.1.2 De Hoek

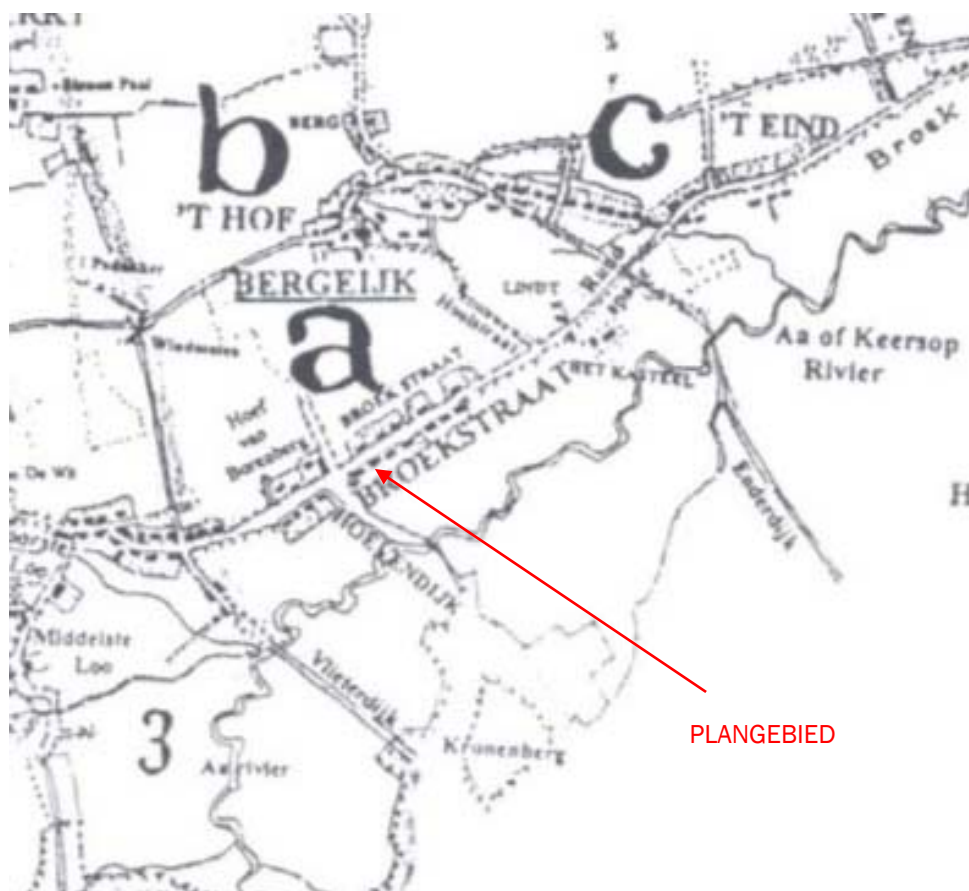
De weg Hoek-Lijnt heette vroeger ook Broekstraat en behoorde bij de heerdgang Broekstraat.

Broekstraat was in 1830 een straatgehucht van 32 boerderijen en huizen. Het gehucht lag tussen het dal van de Keersop en de open akkers van Bergeijk. Komende van 't Loo op de plaats waar de kleine Broekstraat, ook 'Klein Broek' genaamd, zich afsplitst, begint het gehucht Broekstraat, vroeger ook 'Broeker heertgang' genoemd. Aan de noordzijde van de Broekstraat bevonden zich de voormalige pachthoeven van de kloosters van Tongerlo en Postel.

Hoek was in 1830 een straatgehucht van een twaalfstal boerderijen op het oostelijk deel van de Broekstraat, tussen de Burgemeester Magneestraat en Prinses Marijkestraat. Het gehucht lag tussen het dal van de Keersop en de open akkers van Bergeijk – Het Hof. Nu de zuidgrens van de dorpskom van Bergeijk, aan de zuidzijde liggen nog boerderijen.

Op onderstaande kaart van Hendrik Verhees uit 1779 en de uitsnede daarvan is te zien dat de zuidzijde van de Hoek in die tijd relatief dichtbebouwd was.





Uitsnede tiendkaart Hendrik Verhees uit 1779 met bebouwing aan de zuidzijde van de Hoek rond het plangebied

2.2 Ruimtelijke opbouw plangebied

De bebouwing aan de Hoek varieert in leeftijd. In het gedeelte rond het plangebied betreft het vooral bebouwing die in het afgelopen decennium is opgericht.

Aan de zuidzijde van de Hoek betreft het overwegend vrijstaande bebouwing, soms halfvrijstaand. De meeste bebouwing is opgetrokken in 1 laag met kap, maar er is incidenteel ook sprake van 2 lagen met kap.

Het plangebied betreft een weideperceel dat een relatief besloten perceel is, omringd door bebouwing en opgaand groen. Dit in tegenstelling tot de meeste agrarische percelen tussen de Hoek en de Keersop die deel uitmaken van een open landschap met verre zichten.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van een gebied met een overwegende woonfunctie. Het ligt op korte afstand van de Burgemeester Magneestraat die naar het dorpscentrum met voorzieningen voert. De Hoek is een hoofdweg in Bergeijk.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

3.1.1 Bebouwing

In de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties, die is vastgesteld door de gemeente Bergeijk in mei 2011 zijn de volgende beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen waaraan nieuwe bebouwing in een bebouwingsconcentratie of kernrandzone in landelijk gebied moet voldoen:

Beeldkwaliteitsaspecten bebouwing:

- Het nieuwe bouwwerk dient een landelijk c.q. dorpskarakter te hebben.
- Het bouwwerk heeft een duidelijke hoofdmassa en alle hoofdgebouwen dienen van een kap te worden voorzien.
- Het bouwwerk dient georiënteerd te zijn op de straat en een eigen tuin te hebben.
- Het bouwwerk heeft een duidelijke hiërarchie in hoofd- en nevenvolumes.
- Het bouwwerk kent een duidelijk concept: architectuur, compositie, materiaalgebruik en detaillering vormen een samenhangend geheel.
- Aanbouwen aan de voorzijde dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel. Ze mogen de samenhang niet verstoren en dienen te passen in de architectonische identiteit van de omgeving.

Beeldkwaliteitsaspecten situering en korrelgrootte:

- Rooilijn: de rooilijn van het nieuwe bouwwerk dient overeen te komen met de alom heersende rooilijn van bouwwerken in de directe omgeving. Indien er geen heersende rooilijn is, is de vrijheid voor nieuwe bouwwerken groter.
- Bouw- en nokhoogte: indien er een eenduidige nok- en goothoogte waarneembaar is in de directe omgeving van het initiatief, dient het nieuwe bouwwerk hierop aan te sluiten. Wanneer de nok- en goothoogten zeer divers zijn, zijn de eisen minder streng.
- Oriëntatie: afhankelijk van de veelal toegepaste oriëntatie van bouwwerken in de directe omgeving, kan een bouwwerk haaks op of parallel aan de weg worden gesitueerd.
- Zijdelingse perceelsafstand: wanneer in de directe omgeving een grote onderlinge afstand tussen bouwwerken kenmerkend is, dienen nieuwe bouwwerken het zicht op het achterliggende gebied niet te verstoren. Indien een kleine onderlinge afstand beeldbepalend is, dient hierop aansluiting te worden gevonden.
- Korrelgrootte: het bouwvolume dient qua maatvoering aan te sluiten op de maatvoering van omliggende bouwwerken.

Ontwerp

De 2 halfvrijstaande woningen zullen in hun architectuur tonen als 1 vrijstaande langgevelboerderij, die wordt opgetrokken in 1 bouwlaag met kap in aansluiting op de overheersende bouwhoogte langs de zuidzijde van de Hoek. De bebouwing is georiënteerd op de Hoek en sluit aan op de rooilijn van de belendende bestaande woningen. De onderlinge afstand tussen de bestaande woningen aan de zuidzijde van de Hoek rond het plangebied is relatief gering: de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor deze woningen 3m. Bij de nieuwe woningen wordt deze minimumafstand aan de westzijde aangehouden. Aan de oostzijde wordt een afstand van 10 m tot een bestaand trafohuis aangehouden om milieutechnische redenen, maar ook om doorzicht tussen de nieuwe woning en de bestaande woning te houden. Voor dit doorzicht wordt het bijgebouw bij deze woning niet naast, maar achter het trafohuis gesitueerd.



Situatietekening



Gevelaanzichten twee halfvrijstaande woningen met de verschijning van een traditionele langgevelboerderij (Sengers Architecten)

3.2 Functioneel

3.2.1 Bebouwing

De nieuwe bebouwing betreft twee halfvrijstaande ruimte-voor-ruimtewoningen waarmee wordt aangesloten op de overwegende woonfunctie langs de Hoek.

3.2.2 Ontsluiting en parkeren

De bebouwing in het plangebied wordt ontsloten via de Hoek. Deze hoofdstraat langs de zuidrand van Bergeijk geeft aansluiting op de interlokale wegen rond het dorp.

De gemeente Bergeijk heeft in februari 2017 een nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. Daarin zijn parkeernormen opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, met ruimte voor de nodige flexibiliteit en maatwerk. Met dit parkeerbeleid is zo veel mogelijk vastgehouden aan de landelijke richtlijnen vanuit het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Waar mogelijk is ingespeeld op Bergeijkse plannen als de Centrumvisie. Met behulp van parkeernormen wordt de parkeereis bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen. Parkeernormen worden niet gebruikt om bestaande parkeerdruk in beeld te brengen of te corrigeren. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen waar een ontwikkeling in moet voorzien.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die zijn vervat in de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Bergeijk, die is aangepast bij raadsbesluit van 26 en 28 juni 2018.

Voor halfvrijstaande woningen wordt uitgegaan van een parkeerrichtlijn van gemiddeld 2.2 parkeerplaats per woning (minimaal 1.6, maximaal 2.8 parkeerplaatsen per woning).

Totale parkeeropgave op eigen terrein bedraagt dus $(2.2 \times 2 =) 4.4$ parkeerplaatsen.

Bij de westelijke woning wordt een lange oprit van 3m breed gesitueerd, waar (meer dan) 2 opstelplaatsen achter elkaar zijn voor de garage. Ingevolge de Nota Parkeernormen mag dit als 1.5 parkeerplaats worden gerekend. Naast deze oprit wordt aan de voorzijde voorzien in een extra parkeerplaats. Deze mag ingevolge de Nota Parkeernormen als 1 parkeerplaats worden gerekend. Normatief is aldus sprake van 2.5 parkeerplaatsen.

Deze oplossing is ook voorzien voor de woning aan de oostzijde. Hiermee komt het normatief aantal parkeerplaatsen op 5.0, derhalve ruimschoots meer dan de parkeervereiste van 4.4 parkeerplaatsen/



3.3 Landschappelijke inpassing

In artikel 3.80, lid 1 van de Interim Omgevingsverordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Daartoe is een erfbeplantingsplan opgesteld, waarbij voorzien is in een gebied dat op de verbeelding als groenaanduiding is opgenomen. Het erfbeplantingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd en gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding. In het erfbeplantingsplan is voorzien in een aantal groenelementen:

- Er wordt een poel aangelegd, omringd door bloemrijk gras in een mengsel dat past bij de overgang van het dekzand naar het beekdal van de Keersop (bodemtype zEZ21: Hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand die zowel droog als nat kunnen zijn). De poel heeft flauwe taluds, die in helling enigermate variëren, waardoor verschillende micromilieus ontstaan, wat de diversiteit aan beplanting ten goede komt.
- De nieuwe woningen kennen genoeg afstand tot de straat om een grote boom in de voortuin te zetten (noordzijde van de woningen, dus geen schaduwwerking). Bij voorkeur een voedselboom: gekozen is voor een walnoot.
- Aan de voorzijde van het plangebied en op de zijdelingse perceelsgrenzen tot de achterzijde van de op de tekening aangegeven bijgebouwen wordt voorzien in een inheemse haag (bijv. beuk, haagbeuk, veldesdoorn, liguster, taxus).
- Aan de achterzijde van het plangebied en langs de zijdelingse perceelsgrenzen ten zuiden van het bijgebouw op het oostelijke perceel en de fruitbomen op het westelijke perceel wordt een struweelhaag met een breedte van ca. 5 m aangebracht. Ter plaatse van de poel kan deze struweelhaag desgewenst minder dicht zijn, zodat ook doorzicht naar het achtergelegen buitengebied mogelijk is.
- Ten zuiden van de berging op het westelijke perceel kan een klein boomgaardje met enkele fruitbomen worden geplant.
- Op de zuidhoek van het perceel kan, in aansluiting op het bestaande bosje aldaar, een tamme kastanje worden geplant.



Erfbeplantingsplan (UrbiTom)

4 Beleidskader

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

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

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

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

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

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

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

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

Conclusie

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder 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 infrastructuurle 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.

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

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).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 2 woningen. Daarom wordt onderhavige ontwikkeling niet aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Thans volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die tijd zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2022 wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder 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? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat langetermijndoel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Conclusie

Het oprichten van 2 nieuwe woningen heeft geen significante invloed op de vier 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 5 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen het beleid van de Brabantse Omgevingsvisie.

4.2.2 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 door Provinciale Staten werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De

provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dicht-slibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Conclusie

Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als 'landelijk gebied' en voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. In navolgende paragraaf (Interim Omgevingsverordening Noord Brabant) wordt verduidelijkt waarom het plan geacht wordt te passen binnen het beleid van de SVRO.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

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

Voorheen was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze is geconsolideerd op 15 april 2022.

De Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Inmiddels ligt de ontwerp omgevingsverordening ter

inzage. Vervolgens worden Provinciale Staten gevraagd de Brabantse Omgevingsverordening vast te stellen. Dat gebeurt naar verwachting in oktober 2021. De omgevingsverordening treedt dan gelijk met de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

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

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als landelijk gebied.

Voor de ontwikkeling, waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld is met name artikel 3.80 uit de Interim omgevingsverordening van belang, waarin de regels zijn opgenomen voor ruimte-voor-ruimte.

Navolgend wordt besproken op welke wijze de ruimte-voor-ruimteontwikkeling, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, aan de bepalingen in dit artikel voldoet. Cursief zijn de bepalingen uit het artikel weergegeven met daaronder de wijze waarop aan de betreffende bepaling voldaan wordt.

Artikel 3.80, lid 1

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

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 2 ruimte-voor-ruimtewoningen mogelijk.

Voor de realisatie worden 2 bouwtitels aangekocht. De certificaten hiervan worden in de bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het verwerven van bouwtitels kan bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte of bij agrarische bedrijven binnen en buiten de gemeente, zolang de titels maar voldoen aan de eisen, zoals genoemd in artikel 3.80 van de Interim Omgevingsverordening.

Voor deze 2 bouwtitels wordt derhalve een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit verkregen volgens het spoor dat is uitgezet in artikel 3.80, lid 3 van de Interim Omgevingsverordening.

Winst in omgevingskwaliteit wordt ook verkregen doordat voor de percelen wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de woningen door een inrichting die zorgt voor een passende overgang naar het beekdal van de Keersop, waaraan de percelen grenzen.

b. de ruimte-voor-ruimtekavels liggen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie

Het plangebied ligt niet in een aangewezen bebouwingsconcentratie. Dit komt doordat de Hoek door de gemeente wordt gezien als een deel van de bebouwde kom van Bergeijk:

- In de structuurvisie Bergeijk (vastgesteld 3 juni 2010) worden het plangebied en andere delen van de zuidzijde van de Hoek reeds tot de bebouwingskern van Bergeijk gerekend. Tussen de gebieden die zijn aangemerkt als stedelijk gebied zijn de open ruimten, die kenmerkend zijn voor de Hoek als oud bebouwingslint aan de zuidelijke dorpsrand, op de kaart aangegeven. Hier moet het zicht op het beekdal van de Keersop behouden blijven.
Ook maakt de dorpsrand aan de zuidzijde van de Hoek, waarin het plangebied is gelegen, deel uit van het komplan voor Bergeijk: het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost- en West Bergeijk' (vastgesteld 27 september 2018). Het stedelijk gebied uit de structuurvisie is hier bestemd voor wonen of een andere stedelijke functie. De doorzichten naar de Keersop hebben een agrarische bestemming of een groenbestemming gekregen. Het plangebied heeft een woonbestemming in dit bestemmingsplan.
De provincie heeft met instemming met zowel de structuurvisie in 2010 als met het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk in 2018' er impliciet mee ingestemd dat het plangebied tot het stedelijk gebied behoort.
- Het plangebied ligt tussen recente bebouwing aan de zuidzijde van de Hoek. Dit betreft vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Het wooninitiatief past binnen de open bebouwingsstructuur in deze dorpsrand.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen is verzekerd

Voor de ontwikkeling in het plangebied zal een erfbeplantingsplan vervaardigd worden, waarvan de uitvoering in de bestemmingsplanregels is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting tot realisatie alvorens de woningen in het plangebied in gebruik kunnen worden genomen.

d. er is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Het plangebied ligt niet binnen een gebied dat is aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar' om redenen die hierboven onder b reeds zijn aangegeven: de gemeente beschouwt het gebied reeds als deel van de bebouwde kom van Bergeijk.

Met twee woningen is overigens geen sprake van verstedelijking, zoals in voorgaande paragraaf 4.1.2 (Ladder duurzame verstedelijking) reeds gemotiveerd is.

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van 2 woningen is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. De woningen zijn gesitueerd in landelijk gebied, maar liggen op een perceel dat beschouwd kan worden als een bebouwingsconcentratie, of zelfs

deel van de bebouwde kom (zoals hiervoor gemotiveerd). Voldaan wordt aan de voorwaarden, vastgelegd in art. 3.80 van de Interim omgevingsverordening, om in het plangebied 2 ruimte-voor-ruimtewoningen te situeren.

De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.2.4 Brabantse Agenda Wonen

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

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Bergeijk en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In het RRO-gebied Zuidoost Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Bergeijk behoort tot de subregio Kempen.

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bergeijk 340 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 600 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 2 woningen mogelijk. De toevoeging van deze woningen past binnen de prognosecijfers van de provincie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de hierboven genoemde beleidsdocumenten.

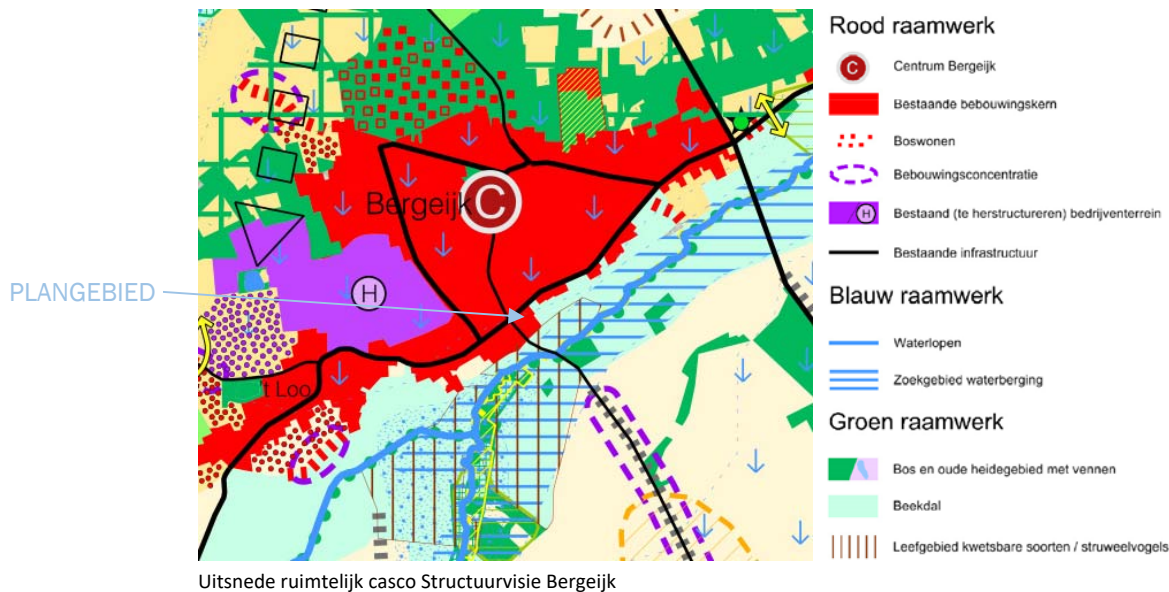
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Bergeijk

Op 3 juni 2010 is de Structuurvisie Bergeijk 'Leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is een actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004. De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A betreft het Ruimtelijk Casco, waarin de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk is opgenomen. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten. In het projectenplan (deel B) is het ruimtelijk programma voor

de korte en middellange termijn benoemd. Daarnaast is aangegeven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en op welke wijze dat zal gebeuren. Het projectenplan wordt periodiek geactualiseerd.

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



Het plangebied bevindt zich in het rode raamwerk, in de bestaande bebouwingkern. Binnen dit woongebied draait de koers om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten. Het groen binnen de kernen is karakteristiek voor Bergeijkse dorpen en dient daarom in voldoende mate aanwezig te blijven.

Conclusie

Het initiatief betreft een inbreiding/intensivering in de bestaande bebouwingkern van Bergeijk en is in lijn met het beleid van de Structuurvisie Bergeijk. Het betreft bebouwing nabij de hoek van de Burgemeester Aartslaan en de Hoek, waar sprake is van veel opgaand groen waardoor het zicht op het beekdal van de Keersop beperkt is.

4.3.2 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bergeijk is

dit op 28 maart gebeurd. De visie is op 1 mei 2019 in werking getreden en vervangt de individuele woonvisies van deze gemeente die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit sub-regionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

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

Conclusie

De twee woningen, die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, zijn ruimte-voor-ruimte woningen. Het betreft woningen, die worden opgericht met gebruikmaking van de provinciale regeling ruimte-voor-ruimte. Deze woningen vallen buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma vallen en daarmee ook buiten de beleidsbepalingen van de Kempische visie op wonen 2019-2023.

4.3.3 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.

Het initiatief, waar voorliggend bestemmingsplan op ziet, betreft de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning. Deze wordt in het kader van de nota Vereveningsfonds Sociale Woningbouw niet gezien als een nieuw woningbouwinitiatief. Het beleid uit de nota Vereveningsfonds Sociale Woningbouw is niet van toepassing op ruimte-voor-ruimtewoningen.

Conclusie

Het beleid uit de nota Vereveningsfonds Sociale Woningbouw is niet van toepassing op ruimte-voor-ruimtewoningen en derhalve ook niet op de woningbouw, die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

4.3.4 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.80, lid 1 van de Interim Omgevingsverordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De Kempengemeenten 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 eruit ziet. 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 afspraken tussen de provincie en de kempengemeenten 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.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend onderzoek

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied en hierover in juni 2021 gerapporteerd. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van het onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De conclusies zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

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

Grond

In het grondmengmonster 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 Industrie beschouwd worden.

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

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium, kobalt, zink en matig verhoogde gehalten met koper 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 (sterke) 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 (matig) 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, matig verhoogde gehalten in het grondwater, formeel te worden verworpen.

Nader bodemonderzoek

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

Conclusie

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

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

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees

partijkeuring of aanvullende analyses). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief maximaal als zijnde niet toepasbaar bestempeld.

- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Het plangebied heeft op in het geldende bestemmingsplan goeddeels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1'. Een klein deel van het perceel aan de noordwestzijde heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1 geldt dat er archeologisch onderzoek aan de orde is, wanneer een uitbreiding met bebouwing plaatsvindt van meer dan 500 m² en dieper dan 0.3 m –mv. Voor 'Waarde – Archeologie 3' gaat het om meer dan 250 m² en dieper dan 0.3 m –mv.

De bouwmogelijkheden bedragen meer dan 500 m² (bouwvlak ca. 340 m² en per woning 200 m² aan- en bijgebouwen buiten het bouwvlak).

Daarom zal een archeologisch vooronderzoek worden verricht om de archeologische waarden nader vast te stellen.

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

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

5.3.2 Beleid gemeente Bergeijk

"Het is 2050: de overheden, inwoners en bedrijven van Bergeijk zijn trots op wat ze hebben bereikt. De openbare ruimte is heringericht met als resultaat een aantrekkelijke groene leefomgeving die beter bestand is tegen teveel of te weinig water. Het oppervlaktewater is schoon, heeft een aantrekkende werking en versterkt de natuur. Ook op particulier terrein is er duidelijk wat veranderd. Tuinen zijn minder verhard, daken zijn vergroend en er zijn op veel plaatsen voorzieningen om overvloedige neerslag zichtbaar te verwerken".

In de voorgaande planperiode 2015-2019 heeft de gemeente flink ingezet op het op niveau houden van de toestand en het functioneren van het systeem.

De komende planperiode wil de gemeente aan de slag met het moderniseren van de minigemalen, kwaliteitsgestuurd onderhoud en het verder op orde brengen van de basisgegevens.

Bij het woord riool zijn we nog vaak geneigd te denken aan een buis onder de grond. Maar in toenemende mate spelen bovengrondse voorzieningen een rol.

Door klimaatverandering en verdichting van de openbare ruimte door nieuwbouw zullen we ons blijvend tegen het water moeten wapenen. De gemeente Bergeijk heeft het voordeel dat de bodem op veel plaatsen geschikt is voor hemelwaterinfiltratie. Hierdoor kan we

hemelwater lokaal verwerkt worden en hoeft het niet over grote afstanden getransporteerd te worden. Daar waar dit praktisch niet of slecht haalbaar is wil de gemeente het overtollige water, bij voorkeur via bovengrondse groenblauwe voorzieningen, transporteren naar de beekdalen die zijn ingericht voor de opvang van pieken. Met deze groenblauwe voorzieningen wordt tevens bijgedragen aan het beperken van hittestress.

Naast een meer duurzame omgang met hemelwater gaat de gemeente ook meer duurzaam om met afvalwater. Dit zit namelijk vol schaarse en waardevolle grondstoffen. Naast de grondstof voor het opwekken van energie, bevat het afvalwater bijvoorbeeld fosfaat, stikstof, kalium en bouwstenen voor bio-plastics. Hoe mooi zou het zijn om energie en grondstoffen er weer uit te halen en te hergebruiken? De energie- en grondstoffenfabriek van waterschap de Dommel speelt al in op deze ontwikkeling. Hoe minder we het afvalwater verdund met grond- en regenwater en gelijkmatiger we het afvalwater als gemeente aanleveren des te (kosten)efficiënter het wordt om de afvalwaterstromen te verwaarden. Met het wijksgewijs ontvlechten van het rioleringsstelsel (scheiden van vuile en schone waterstromen) wil de gemeente hier doelmatig aan bijdragen.

De uitdagingen zijn echter te groot om deze als gemeente en waterschap alleen op te kunnen pakken. Zij hebben daarbij hulp nodig van inwoners en bedrijven. Denk hierbij aan het scheiden van schone en vuile waterstromen, het afkoppelen van verhard oppervlak, het benutten van daken voor het bufferen van hemelwater, vergroening en natuurlijk een goed gebruik van al onze voorzieningen. Om duurzaam afkoppelen (scheiden waterstromen + bufferen hemelwater) van verhard oppervlak te stimuleren wordt de komende planperiode bij herinrichtingsprojecten geld ter beschikking gesteld.

Om concrete stappen te zetten richting een waterrobuust en toekomstbestendig water- en rioleringsstelsel wil de gemeente we voortaan eisen stellen aan de omgang met hemelwater in vergunningplichtige trajecten. Net als het waterschap stelt de gemeente een bergingseis van 60 mm voor hemelwater, niet alleen bij een toename van verhard oppervlak, maar ook bij vervanging van verhard oppervlak. Omdat de grondslag niet overal hetzelfde wordt bij herontwikkeling en herinrichting op openbaar terrein een gebiedsreductiefactor gehanteerd, de bergingseis kan hierdoor per gebied verschillen. Bij nieuwbouw gaan we ervan uit dat er voldoende ruimte is en dient altijd 60 mm waterberging te worden aangebracht. Samen met het verschil tussen straatpeil en vloerpeil is er dan voldoende opvangcapaciteit om een extreme bui op te vangen.

Door te doen en te communiceren over de watertaken en zelf het goede voorbeeld te geven in de openbare ruimte wil de gemeente haar inwoners en bedrijven waterbewust maken. Zo gaat de gemeente meer voorlichting geven over het feit dat water op straat vaker zal voorkomen en dat we deze vorm van hinder vanuit kostenoverwegingen zullen moeten accepteren. Ook bevordert de gemeente op allerlei manieren een duurzame omgang met water op eigen terrein. In dit vGRP is rekening gehouden met een stimuleringsbudget van € 55.000,- per jaar voor particulieren in gebieden waar herinrichting plaatsvindt. De praktijk leert dat een dergelijke regeling een bepaald deel van de bewoners net dat zetje geeft om zelf aan de slag te gaan en mee te helpen gemeente Bergeijk waterrobuust en toekomstbestendig te maken.

5.3.3 Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel

Algemeen

In Europa wordt de Europese regelgeving van de Kader Richtlijn Water (KRW) gehanteerd. Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 alle maatregelen zijn uitgevoerd om het water in Europa schoon en gezond te krijgen en te houden. De KRW heeft drie planperiodes: 2009-2015, 2016-2021 en 2022-2027. Deze richtlijn vertaalt zich naar Nederland in beleidsplannen op drie niveaus: het Nationaal Water Programma op rijksniveau, de Regionale Water Programma's op provinciaal niveau en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. De keuzes in dit WBP zijn in lijn met die kaders.

Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

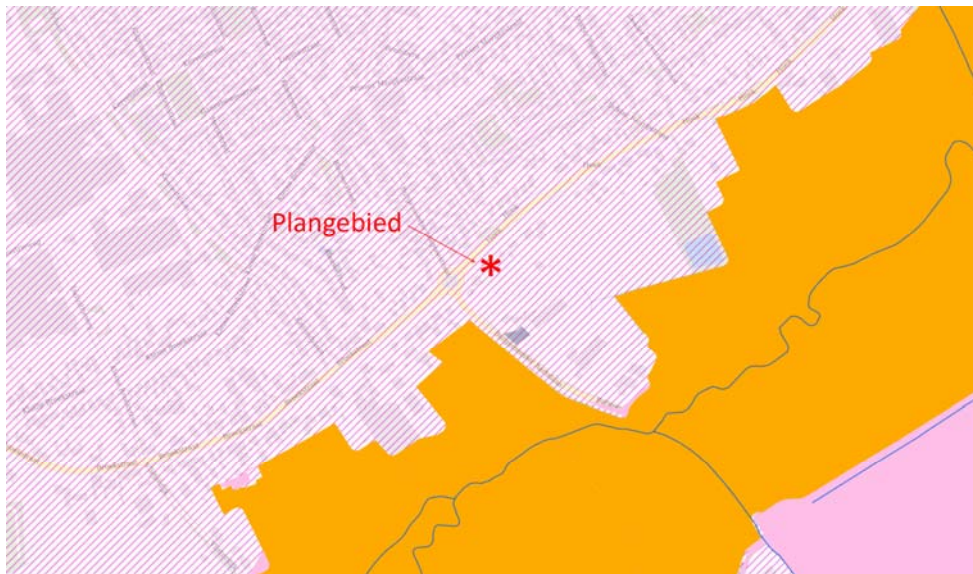
Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

1. Droge Voeten
2. Schoon Water
3. Voldoende Water

Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



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

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. ‘Vasthouden’ betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

- Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
- Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² is, op basis van de aangepaste Keur die per 1 april 2021 is ingegaan, compenserende waterberging vanuit het Waterschap vereist.

5.3.4 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Bergeijk, sectie H, nr. 700.

Het plangebied heeft een totale perceelsoppervlakte van 3.300 m².

Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er sprake van een verhardingstoename in het plangebied van ca. 820 m²:

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	0	410
Verharde buitenruimte	0	410
Totaal verhard oppervlak	0	820*
Onverhard oppervlak	3.300	2.480
Totaal plangebied	3.300	3.300

* uitgegaan is van een totale terreinverharding die gelijk is aan de verharding van de dakoppervlakken

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak

meer dan 500 m² bedraagt, is compenserende waterberging vereist. De verhardingstoename bedraagt ca. 820 m², dus voor het plangebied in voorliggend wijzigingsplan is dat het geval.

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP, is de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. Hierbij geldt bij een verhardingstoename van meer dan 50 m² een bergingseis van 60 mm. Deze bergingseis stemt overeen met de bergingseis op basis van de Keur van het Waterschap De Dommel. Voor een toename van het verhard oppervlak kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. Ten aanzien van de onderhavige locatie is op basis van de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie sprake van een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1. Ten aanzien van de onderhavige locatie is op basis van de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie sprake van een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1. De rekenregel luidt dus als volgt:

'Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)'

De verhardingstoename bedraagt 820 m². Dit betekent dat er moet worden voorzien in een totale waterberging op eigen terrein van (1 x 0,06 x 820 =) 49,2 m³.

Grondwaterstanden en infiltratiemogelijkheden

Afgaande op de gegevens van dinoloket (meest recente metingen met peilbuis B57B0188-001 over de periode 1985 – 2017) bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand ca. 90 cm –mv. Aan de straatzijde en ca. 60 cm –mv aan de zuidzijde van het plangebied. Dit wordt bevestigd door de gegevens van de provinciale bodematlas.

Het bodemonderzoek laat zien dat de ondergrond bestaat uit matig fijn zand. De infiltratiegrondslag is derhalve goed.

Uitgaande van de hoogste grondwaterstand op het terrein (60 cm –mv) en een waking van 10 cm, kan een bergingsdiepte van ca. 50 cm worden bereikt aan de zuidzijde van het plangebied.

Dit betekent dat (bij deze diepte) een oppervlakte van ca. (49,2/0.5 =) 100 m² zal volstaan. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een poel, zoals deze is opgenomen in het erfbeplantingsplan (zie hoofdstuk 3 – planbeschrijving).

Gezien het karakter van de ontwikkeling met 3.300 m² perceelsoppervlak ligt het ruimschoots binnen de mogelijkheden om het hemelwater op eigen perceel te verwerken.

Een directe aansluiting van het hemelwater op de openbare riolering is niet toegestaan. Lozing van het overtollige hemelwater dient bovengronds te gebeuren.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitlogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Het dwa zal aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Het terrein loopt vanaf de straatzijde (maaiveld op 29.95 + N.A.P. naar de zuidzijde van het perceel, richting beekdal licht af (28.6 m + N.A.P.). Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Conclusie

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

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP 2020 -2024 is de perceeleigenaar echter zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. De bergingseis bedraagt 49,2 m³. Gezien het karakter van de ontwikkeling met ca. 3.300 m² buitenruimte ligt het binnen de mogelijkheden om het hemelwater op eigen perceel te verwerken.

5.4 Geluid

Akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Dit onderzoek is nodig, wanneer een ontwikkeling is gelegen binnen de onderzoekszone van een weg of wanneer sprake is van een weg, die geen onderzoekszone heeft (bijv. 30 km-weg) maar wel een zodanige verkeersfunctie dat onderzoek noodzakelijk wordt geacht om te kijken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Hoek, Broekstraat en Burgemeester Aartslaan. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Burgemeester Magneestraat.

Voor de 30 km/uur weg Burgemeester Magneestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Bovendien kan voor een 30 km/uur weg geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze weg niet zoneplichtig is.

Voor de gezoneerde weg Burgemeester Aartslaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de wegen Hoek en Broekstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 10 en 2 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt hierdoor nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

De gemeente Bergeijk heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden voor geluidgevoelige objecten vastgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt derhalve aangesloten bij de ontheffingscriteria uit het provinciaal geluidbeleid.

Aangezien onderhavig plan de opvulling van een open plek binnen de bebouwde kom van de gemeente Bergeijk betreft wordt aan ten minste één subcriterium voldaan. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen beschikken over een geluidluwe achtergevel. Indien bij de woningen ten minste één verblijfsruimte wordt gesitueerd aan de geluidluwe gevel, wordt aan alle aanvullende voorwaarden uit het provinciaal geluidbeleid voldaan. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.5 Luchtkwaliteit

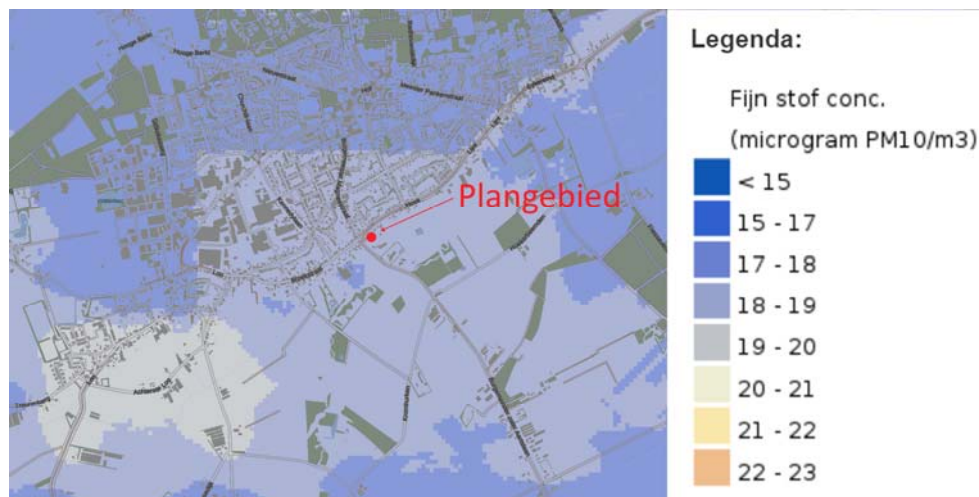
Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en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

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Er is blijkens deze regeling eveneens geen onderzoek nodig voor 'kantorenlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 100.000 m² b.v.o. omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 200.000 m² b.v.o. omvat'.

Zoals op onderstaande kaart met de gemiddelde fijnstofconcentratie PM10 in 2019 is te zien, bedraagt deze ter plaatse van het plangebied 18-19 microgram PM10/m³, dus ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m³.



Conclusie

De voorgenoemde ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 2 nieuwe woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

De kaart met gemiddelde fijnstofconcentraties van het RIVM laten zien dat de concentratie fijnstof (pm10) ter plaatse van het plangebied ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m³ blijft.

Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

Conclusie

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

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Hiertoe is door Boschap een quickscan flora en fauna verricht, die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd. Doel van dit onderzoek is, te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). Op 1 januari 2017 is deze wet in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Het is noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden.

Hierover kan het volgende worden aangegeven:

5.7.1 Effecten beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (de Keersop in het Natura 2000-gebied Leenderbos – Groote Heide) is met ruim 300 meter op korte afstand gelegen. De ingreep is echter beperkt van aard, aangezien het een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Bergeijk betreft waarbij slechts 2 nieuwe woningen worden toegevoegd. Met een berekening stikstofdepositie

(zie navolgende paragraaf) is aangetoond dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Soorten

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

In onderhavig plangebied gaat het om een terrein zonder opstallen en zonder opgaand groen en is als habitat niet interessant voor beschermde soorten. Ook zijn er geen elementen aanwezig die als foerageerlijnen kunnen dienen. Om die reden is er geen aanleiding voor nader flora en faunaonderzoek.

5.7.3 Zorgplicht

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

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

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

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

Conclusie

In onderstaande vier punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen (protocollen) met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;

- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.8 Stikstofdepositie

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijn-gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante (negatieve) effecten' op het beschermde natuurgebied. Indien er sprake is van 'significante effecten' is een Wet natuurbescherming vergunning (Wnb-vergunning) noodzakelijk.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ("Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux") is op ruim 0,3 kilometer afstand gelegen. Om te kijken of er al dan niet sprake is van een overschrijding van de stikstofdepositie, is door Van Empel Milieuadvies met de AERIUS Calculator 2020 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voor de bouw- en gebruiksfase van het project. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase niet onder de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar blijft. De aanlegfase leidt tot een stikstofdepositie van 0,02 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux". Volgens de vuistregel uit de "Handreiking voorttoets Stikstof" zijn kleinere bouwprojecten, met een aanlegfase van maximaal 2 jaar en een stikstofdepositie van maximaal 0,05 mol/ha/jaar, niet vergunningplichtig. Significante gevolgen kunnen hiermee worden uitgesloten.

De gebruiksfase leidt niet tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. In deze situatie bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de "Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en

gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied ligt aan de Hoek, een oud bebouwingslint, waarin diverse functies/bestemmingen voorkomen. Ditzelfde geldt voor de Burgemeester Aertslaan. Het omgevingstype, waarin het plangebied is gesitueerd, kan daarom aangemerkt worden als 'gemengd gebied'.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.



Uitsnede geldende bestemmingsplannen met het plangebied in rode omlijning aangegeven (Bron: Ruimtelijke Plannen.nl).

Ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming, waar bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 2 is toegelaten. Deze heeft een, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 10 m vanuit de grens van de bedrijfsbestemming tot de woningbouwmogelijkheden voor de nieuwe woningen. De daadwerkelijke afstand bedraagt ruim 80 m.

Naast het plangebied is aan de Hoek nr. 12 een transformatorhuisje van Enexis aanwezig.

Ingevolge de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG moeten tot elektriciteitsbedrijven met transformatoren met een vermogen tot 10 MVA (MegaVoltAmpere) richtafstanden van 10 m tot de transformator worden aangehouden vanwege extreem laagfrequente elektromagnetische velden (gevaar) en 30 m vanwege geluid (in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'). Dit komt overeen met een milieucategorie 2. Ten opzichte van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand vanwege geluid met 1 stap vermindert worden, derhalve tot 10 m. De richtafstand vanwege gevaar kan niet vermindert worden. De bouwvoorwaarden voor de nieuwe woningen zijn op minimaal 10 m afstand van het elektriciteitshuisje gesitueerd. Op de verbeelding is binnen 10 m van het trafhuisje in de bestemming 'Wonen' een aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. In de

regels is bepaald dat binnen deze aanduiding geen gebruik van bijbehorende gebouwen is toegestaan voor bewoning.

Conclusie

De situeringsmogelijkheden voor woningbouw in het plangebied zijn zodanig dat er geen sprake van invloed door hinderlijke bedrijvigheid op een goed woon- en leefklimaat. Ook heeft de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt geen beperkende invloed op de omliggende bedrijfsbestemmingen.

5.10 Gezondheid

5.10.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

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

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

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

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

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een agrarisch bedrijf waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Binnen een afstand van 250 m tot het plangebied komen geen varkenshouderijen voor. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een paardenhouderij aan de Burgemeester Aartslaan 7 die met de bestemmingsgrens op een kortste afstand van ongeveer 210 meter tot de bouw mogelijkheden voor woningen in het plangebied ligt.

Tot voor kort was er een pluimveebedrijf dat op minder dan 1 kilometer afstand van het plangebied lag (Burgemeester Aartslaan nr. 16 op ca. 650 m afstand). Dit bedrijf is vorig jaar gesaneerd. De bestemming is veranderd van een agrarisch bedrijf in een niet agrarisch bedrijf met milieucategorie 2. In de huidige situatie zijn er geen pluimveebedrijven meer op minder dan 1 kilometer afstand van het plangebied gesitueerd.

Er zijn derhalve geen varkenshouderijen en pluimveehouderijen die een risico vormen voor de gezondheid in het plangebied.

5.10.2 Geitenhouderijen

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

Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Dichtstbijzijnd is een geitenhouderij aan de Weebosch 2, die op ca. 3.8 km van het plangebied ligt.

5.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is de woningbouwontwikkeling, die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, aanvaardbaar.

5.11 Geurhinder

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ou_E of ou_E/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder

en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Binnen 1 kilometer van het plangebied de volgende agrarische bedrijvigheid aanwezig:

- een paardenhouderij aan de Burgmeester Aartslaan 7 op ca. 210 m afstand van het plangebied. Paardenhouderijen hebben een vaste richtafstand van 100 m tot bebouwing binnen een bebouwde kom.
- een melkveehouderij aan de Hoekerbeemden 10, die ook een vergunning heeft voor het houden van 50 vleeskalveren op ca. 900 m van het plangebied. Voor de melkveehouderij geldt een vaste afstand van 100 m tot bebouwing binnen een bebouwde kom. Voor de vleeskalveren kan geconstateerd worden dat het om een kleinschalig bedrijf op relatief grote afstand van het plangebied gaat. Er zijn bestaande woningen op kortere afstand van dit bedrijf gelegen dan de woningen in het plangebied. Deze woningen zijn maatgevend voor de toelaatbare geurbelasting.

Conclusie

Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor woningbouw in het plangebied.

5.12 Spuitzones

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

Binnen 50 m van het plangebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. De dichtstbijzijnde agrarische bestemming ligt op meer dan 50 m van de woningbouw-mogelijkheden in het plangebied. Dit betreft weiland, waar geen gewasbestrijdingsmiddelen gehanteerd worden.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

5.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke

verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling 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.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van 2 nieuwe woningen. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Wat betreft het eerste criterium geldt er dus geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium 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. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5.14 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Voor aanvang van werkzaamheden zal een KLIC-melding worden verricht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 2 woningen mogelijk. De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt een vastgelegde procedure teneinde de maatschappelijke haalbaarheid te borgen.

Overleg met omwonenden

Met omwonenden heeft overleg plaatsgevonden over het bouwinitiatief in het plangebied. In dit overleg zijn er door de omwonenden geen bezwaren ingebracht. Een verslag van het omgevingsoverleg is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het (concept)ontwerpbestemmingsplan 'Hoek (tussen 6 en 12)' voor vooroverleg verstuurd naar de Provincie Noord-Brabant. De Provincie heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven voor opmerkingen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek (tussen 6 en 12), Bergeijk' heeft conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierbij is er de mogelijkheid geboden aan een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 29 september 2022 vastgesteld door de Raad.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen op een herontwikkelingslocatie aan de Hoek te Bergeijk.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is hierbij naar aansluiting bij recente bestemmingsregelingen, zoals deze zijn toegepast voor de gemeente Bergeijk, in dit geval het plan 'Woongebieden oost- en west Bergeijk'.

Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bergeijk en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplan: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. Er wordt enerzijds maximale flexibiliteit nagestreefd om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de woningmarkt, terwijl anderzijds de rechtszekerheid van de burger zo goed mogelijk wordt gewaarborgd.

De planopzet is gericht op nieuwbouw van twee woningen en de bijbehorende buitenruimte en naderhand op beheer en instandhouding van de ontstane situatie.

Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de, binnen het onderhavige bestemmingsplan gehanteerde, bestemmingen.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. inritten;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er is een regeling opgenomen voor bouwwerken en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen;
- c. parkeren;
- d. tuinen, erven, inritten en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. de aanleg en instandhouding van groenelementen en landschappelijke inpassing in algemene zin ter plaatse van de aanduiding groen overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels.

Er zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gebouwd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogte bepaald (resp. 4 en 10 m).

Woningen worden binnen het bouwvlak gesitueerd dat op de verbeelding is opgenomen. De toegestane goot- en bouwhoogten bedragen maximaal de hoogte die op de verbeelding is aangeduid.

Bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De maximale oppervlakte per bouwperceel bedraagt maximaal 200 m² buiten het bouwvlak.

Woningen kunnen in gebruik worden genomen als de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het erfbeplantingsplan wordt uitgevoerd en instandgehouden.

Waarde – archeologie 3

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer en op een diepte van meer dan 0,3 m -/- mv.

Waarde – archeologie 4.1

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer en op een diepte van meer dan 0,3 m -/- mv.