

**BESTEMMINGSPLAN
WEEBOSCH 2011, HERZIENING
KAPELLEDRIES NABIJ 28
BERGEIJK**

Crijns Rentmeesters bv

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Oktober 2020

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Inleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Procedure	8
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Planologische situatie	9
2.2 Gebruik in de huidige situatie	10
3. BEOOGDE SITUATIE	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Stedenbouwkundige inpassing	11
3.3 Doelgroep	12
3.4 Verkeer en parkeren	13
4. BELEIDSMATIGE TOETS	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	15
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	16
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.3 Gemeentelijk beleid	18
4.3.1 Structuurvisie Bergeijk	18
4.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma	20
4.3.3 Verkeer en parkeren	21
5. GEBIEDS- EN PLANORIENTATIE	22
5.1 Geluid	22
5.2 Bodem	22
5.2.1 Bodemonderzoek NEN 5725	22
5.2.2 Bodemonderzoek NEN 5707	23
5.3 Waterhuishouding	23
5.3.1 Inleiding	23
5.3.2 Beleid Waterschap De Dommel	23
5.3.3 Gemeentelijk beleid waterhuishouding	25

5.3.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	27
5.4	Bedrijven en milieuzonering	27
5.4.1	Inleiding	27
5.5	Agrarische bedrijven	28
5.5.1	Inleiding	28
5.5.2	Gemeentelijk geurverordening	28
5.5.3	Woon- en leefklimaat	29
5.5.4	Conclusie woon- en leefklimaat	30
5.5.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	30
5.6	Gezondheid	30
5.6.1	Inleiding	30
5.6.2	Geitenhouderij Weebosch 2	30
5.6.3	Notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' gemeente Bergeijk	31
5.6.4	Afweging gemeente	31
5.6.5	Toetsing	32
5.6.6	Endotoxinen	33
5.6.7	Conclusie	34
5.7	Cultuurhistorie	34
5.8	Archeologie	35
5.8.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	35
5.8.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	35
5.8.3	Archeologische waarden binnen het plangebied	36
5.9	Wet natuurbescherming	37
5.9.1	Inleiding	37
5.9.2	Gebiedsbescherming	37
5.9.3	Soortenbescherming	38
5.10	Externe veiligheid	39
5.10.1	Inleiding	39
5.10.2	Bedrijven	39
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	39
5.11	Luchtkwaliteit	40
5.11.1	Inleiding	40
5.11.2	Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit	40
6.	OPZET PLANREGELS	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Algemene toelichting verbeelding	41
6.3	Algemene toelichting regels	41
6.3.1	Tuin	41
6.3.2	Verkeer – Verblijfsgebied	42

6.3.3	Wonen	42
6.3.4	Waarde – Archeologie 4.1	42
7.	UITVOERBAARHEID	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	43
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	43
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	44
8.1	Inspreekprocedure	44
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	44
8.3	Zienswijzen	44
8.4	Omgevingsdialoog	44

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek NEN-5725
2. Bodemonderzoek NEN-5707
3. Akoestisch onderzoek Nieuwbouw aan de Weebosch 49 te Bergeijk

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Weebosch 2011, herziening Kapelledries nabij 28
IMRO idn.	NL.IMRO.1724.BPBkap1084-VAST
Versie voorontwerp	Februari 2019
Versie ontwerp	April 2020
Versie vastgesteld	Oktober 2020
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M. Bakermans – Van den Heuvel

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Kapelledries ongenummerd (ong.), tussen Kapelledries 28 en Weebosch 49, hierna plangebied genoemd. Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied twee woningen op te richten in de vorm van een tweekapper. De beoogde woningen zullen worden georiënteerd op de Kapelledries. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Weebosch 2011' bestemd als 'Wonen', maar kent geen 'bouwvlak'. Oprichting van een tweekapper ter plaatse van het plangebied is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt ter plaatse een 'bouwvlak' opgenomen met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' en de bouwaanduiding 'twee-aaneen' ten behoeve van de oprichting van een tweekapper ter plaatse. De tweekapper wordt opgericht als starterswoning en dient derhalve een maatschappelijk belang.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Kapelledries ong., ten noorden van Kapelledries 28 te Weebosch, gemeente Bergeijk. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie K, nummer 916 en nummer 917 (gedeeltelijk). Het plangebied omvat niet de volledige percelen, maar enkel dat gedeelte waarop de beoogde woningen zullen worden opgericht met daarbij behorende tuinen. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van circa 614 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Procedure

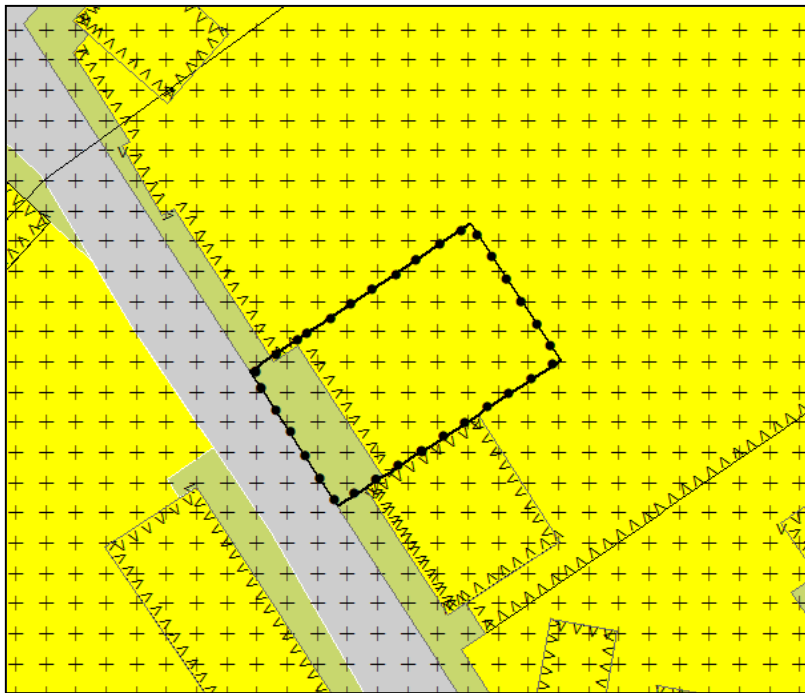
Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan is het slechts toegestaan hoofdgebouwen op te richten binnen een 'bouwvlak'. De beoogde oprichting van de tweekapper is dan ook strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan benodigd om de herontwikkeling binnen het plangebied te realiseren.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt ter plaatse van het plangebied Kapelledries ong. een 'bouwvlak' toegekend met tevens de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' en de bouwaanduiding 'twee-aaneen' ten behoeve van de oprichting van een tweekapper ter plaatse.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Weebosch 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bergeijk vastgesteld op 1 maart 2012. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Weebosch 2011'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Weebosch 2011' grotendeels bestemd als 'Wonen' met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' en voor het voorste gedeelte als 'Tuin'. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Weebosch 2011' is gebleken dat het bestemmingsplan op een aantal ondergeschikte onderdelen aanpassing behoefde. Derhalve heeft de gemeenteraad van Bergeijk op 1 juli 2014 het bestemmingsplan 'Weebosch 2011, herziening 2014' vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de reparatie van het bestemmingsplan op enkele ondergeschikte onderdelen. De wijzigingen zijn inhoudelijk voor de beoogde herontwikkeling niet relevant en worden dan ook in onderhavig bestemmingsplan niet nader tegen het licht gehouden.

De gemeenteraad van Bergeijk heeft tevens op 28 juni 2018 het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch vastleggen van de parkeerregeling. Dit bestemmingsplan voorziet niet in inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen 'Weebosch 2011' en 'Weebosch 2011, herziening 2014' en wordt dan ook in onderhavig bestemmingsplan niet nader tegen het licht gehouden.

Het toevoegen van het bouwvlak ter plaatse van het plangebied voor de oprichting van een tweekapper is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk. Derhalve dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse te worden herzien.

2.2 Gebruik in de huidige situatie

Het plangebied aan Kapelledries ong. te Weebosch is in de huidige situatie onbebouwd en behoort tot de zijtuin van de woning Kapelledries 28, welke thans nog in aanbouw is. Het plangebied heeft een front van circa 19 meter en een diepte van circa 32 meter.

Navolgend is een foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



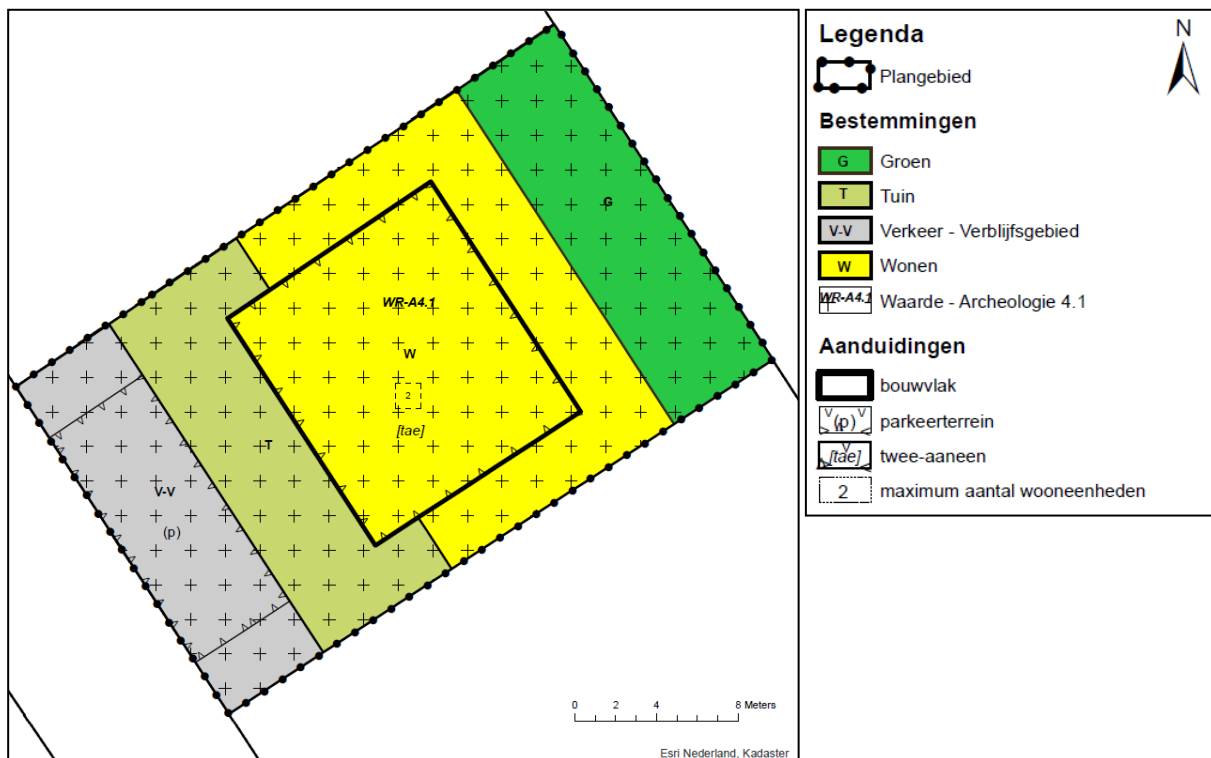
Figuur 4: Huidige situatie plangebied

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied een 'bouwvlak' toe te voegen binnen de vigerende woonbestemming, met daarbij de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' en de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Aan de voorzijde van de woonbestemming zal worden voorzien in de bestemming 'Tuin'. Ten behoeve van openbare parkeervoorzieningen wordt het voorste gedeelte van het perceel bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Deze openbare ruimte wordt overgedragen aan de gemeente. De woningen zullen een maximale inhoud krijgen van 320 m³ en de kavels worden begrenst op maximaal 150 m². Het achterste gedeelte van het plangebied wordt bestemd als 'Groen'. Op deze grond mogen geen gebouwen worden opgericht.

Navolgend is de beoogde planologische situatie weergegeven na herontwikkeling. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied Kapelledries ong. te Weebosch een tweekapper op te richten. Het plangebied kent een frontbreedte van circa 19 meter. Het beoogde bouwvlak zal worden gesitueerd op een afstand van 3 meter uit de zijdelingse grenzen, waarbij het hoofdgebouw een breedte zal kennen van in totaal circa 13 meter. De beide woningen zullen derhalve een beukmaat kennen van ieder 6,5 meter.

De toegangsweg tussen de Weebosch en Kapelledries is een smalle erftoegangsweg en leent zich stedenbouwkundig in principe niet voor woningbouw direct aansluitend aan de weg. Daarbij is het ook niet gewenst dat wordt geparkeerd in het verlengde van de rijbaan. Om parkeerproblemen te voorkomen wordt aan de voorzijde van het plangebied voorzien in (openbare) parkeergelegenheid, haaks op de Kapelledries gesitueerd. De openbare parkeerplaatsen zullen een diepte kennen van in totaal circa 5,5 meter. Voor de voorste perceelsgrens (buiten het plangebied) is reeds sprake van openbare ruimte over een diepte van 2,5 meter. Derhalve wordt beoogd over een diepte van 3 binnen het plangebied te voorzien in openbare ruimte ten behoeve van de parkeerplaatsen. De beide woningen worden voorzien van een eigen oprit links en rechts van de openbare parkeergelegenheid.



Figuur 6: Beoogde stedenbouwkundige inpassing plangebied

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is verankerd dat de woningen een goothoogte kennen van maximaal 3,5 meter en een nokhoogte van maximaal 8,5 meter.

3.3 Doelgroep

De gemeente Bergeijk heeft als voorwaarde bij woningbouwinitiatieven dat sprake moet zijn van een groot maatschappelijk belang. Voorbeelden van groot maatschappelijk belang zijn:

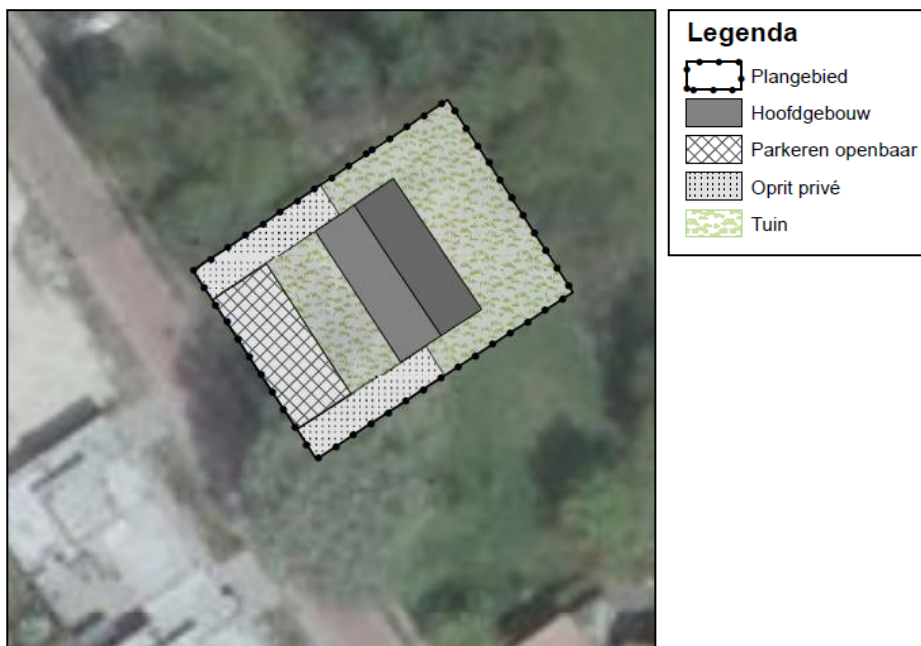
- Behoud cultuurhistorisch erfgoed;
- Invulling leegkomende detailhandel in aanloopstraten;
- Wonen in het kader van zorg;
- Bouwen voor een specifieke doelgroep (sociale huurwoningen, starterswoningen, seniorenwoningen);
- Verbetering van woonmilieu (bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte).

Ter plaatse van het plangebied wordt ingezet op nieuwbouw van starterswoningen. Het plangebied kent een frontbreedte van circa 19 meter. Hoofdbebouwing dient op een afstand van ten minste 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht. Daarmee resteert een totale frontbreedte van circa 13 meter. Met een beukmaat van 6,5 meter en een maximale inhoudsmaat van 320 m³ wordt derhalve ingezet op starterswoningen.

3.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten aan de Kapelledries. Ter plaatse wordt een tweetal woningen opgericht in de vorm van een tweekapper. De beide woningen zullen middels een eigen oprit worden ontsloten aan de Kapelledries. Het beoogde hoofdgebouw dient opgericht te worden op een afstand van ten minste 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze afstand zal daarmee tevens worden ingezet als oprit bij de beide woningen.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Plaats dient te worden gevonden voor twee parkeerplaatsen per wooneenheid. In de directe omgeving van het plangebied is parkeren niet gereguleerd. Het is derhalve in de huidige situatie toegestaan te parkeren in het verlengde van de rijbaan. De Kapelledries is echter een smalle straat. Ondanks dat parkeren hier niet gereguleerd is, is parkeren hier vanwege de beperkte ruimte niet wenselijk. Wanneer er aan de overzijde van de weg wordt gebouwd, daar waar thans eveneens bouwmogelijkheden worden gecreëerd, betekent dit dat er minder mogelijkheid op de openbare weg is om te parkeren en de parkeerdruk nog verder zal toenemen. Om parkeerproblemen te voorkomen dient er naast woningen ook te worden voorzien in een (openbare) parkeergelegenheid. Aan de voorzijde van het plangebied wordt derhalve voorzien in een openbare parkeergelegenheid over een breedte van circa 13 meter. Met een breedte van circa 2,5 meter per parkeerplek, worden hiermee dan ook 5 parkeerplekken gerealiseerd. Op navolgende figuur is de beoogde parkeervoorziening indicatief weergegeven.



Figuur 7: Beoogde parkeergelegenheid aan de voorzijde van het plangebied

Over de gronden welke thans nog in bezit zijn van initiatiefnemer worden tussen initiatiefnemer en de gemeente Bergeijk nadere afspraken vastgelegd.

4. BELEIDSMATIGE TOETS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De ontwikkeling van twee woningen past binnen het decentraal vastgesteld woningbouwkader.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de handreiking van de ladder blijkt dat bij de toevoeging van slechts één of enkele woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofddopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

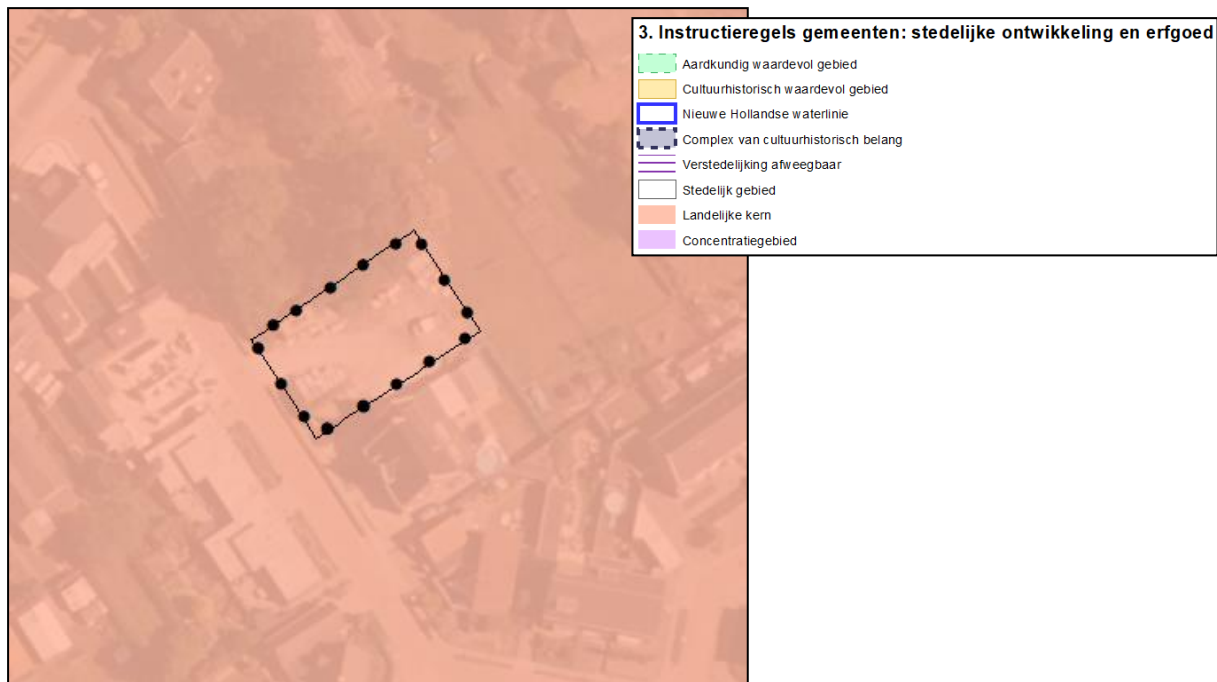
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim

omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie.

4.2.2.2 Ligging plangebied in Verordening ruimte

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen 'Stedelijk gebied', specifiek binnen de 'Landelijke kern'. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het stedelijk gebied. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. De beoogde herontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij.

4.2.2.3 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbinnen de ruimte ook zo goed als mogelijk benut dient te worden. Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening stelt het navolgende:

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

2. *Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:*

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

Lid 3 heeft enkel betrekking op bedrijventerreinen.

Het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost, waaronder de gemeente Bergeijk valt, heeft met betrekking tot het woningbouwprogramma een prognose gegeven voor de periode 2013 tot en met 2022. In deze prognose wordt voor de gemeente Bergeijk uitgegaan van de bouw van 619 woningen. De gemeente Bergeijk heeft tevens een gemeenlijk woningbouwprogramma opgesteld, gebaseerd op de regionale prognose. De prognose voor tot 2021 is dat er in de gemeente nog 660 woningen dienen te worden gebouwd om te kunnen voldoen aan de woningvraag. De plancapaciteit bedraagt ruim 550 woningen. De gemeente heeft dan ook vooralsnog circa 110 woningen minder in de plancapaciteit zitten dan de huidige prognose aangeeft. Dit geeft nog enige ruimte zodat er komende jaren enigszins flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De toevoeging van de beoogde twee starterswoningen in de vorm van tweekapper past binnen de harde plancapaciteit.

4.2.2.4 Artikel 26: Stalderingsgebied

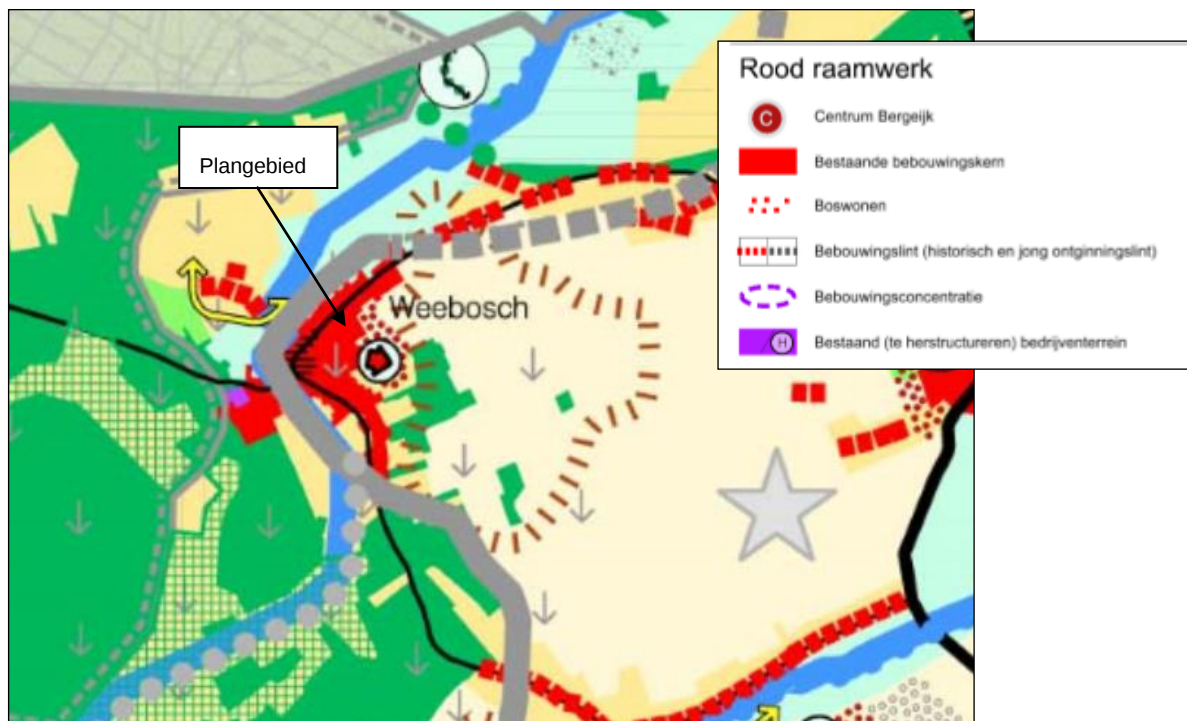
Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van de gemeente Bergeijk heeft bij besluit van 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. Deel A van de Structuurvisie Bergeijk, het ruimtelijk casco, bevat de toekomstvisie op de gemeente en de grote lijnen van het ruimtelijk beleid. Het gaat dan om het koesteren van het groene, landelijke, rustige en gemoedelijke karakter van de gemeente. Deze kwaliteiten maken Bergeijk een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te recreëren. Binnen deze kwaliteiten is ook ruimte voor verdere ontwikkeling van bedrijvigheid. Deel B van de Structuurvisie Bergeijk, het projectenplan, is meer uitvoeringsgericht. Hierin worden de plannen en projecten voor de korte en middellange termijn beschreven.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Structurenkaart uit deel A van de Structuurvisie waarop het ruimtelijk casco is weergegeven. Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het rood raamwerk, binnen de 'bestaande bebouwingskern'.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op de structuurkaart van de gemeente Bergeijk

In de Structuurvisie Bergeijk is de toekomst op wonen binnen de gemeente Bergeijk opgenomen. Hierover is de Structuurvisie Bergeijk het volgende (samengevat) opgenomen:

“De koers voor de functie wonen draait om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten.”

Binnen het plangebied vindt inbreiding plaats door het realiseren van twee woningen op een bestaande woonbestemming. Het huidige perceel heeft een ruime omvang en biedt ruimte voor de inbreiding met twee woningen in de vorm van een tweekapper. Er gaan ter plaatse van de inbreiding geen groene kwaliteiten verloren.

De gemeente Bergeijk stelt in de Structuurvisie Bergeijk dat een belangrijke pijler voor het woningbouwprogramma, het bouwen voor doelgroepen is. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de bouw van woningen voor de doelgroep starters. De woningen zullen bijdragen aan een gemêleerd woningaanbod in de gemeente Bergeijk. Dit sluit aan bij de navolgende uitsnede uit de Structuurvisie.

“Hoewel de gemeente duidelijk kiest voor een verdeling van het woningbouwprogramma over de verschillende kernen, bestaat tegelijkertijd de behoefte de positie van Bergeijk als hoofdkern, ook in regionaal verband, te versterken. Voor de hoofdkern Bergeijk bestaat de behoefte de komende jaren tenminste opvang van de autonome bevolkingsgroei (migratiesaldo 0) mogelijk te maken.”

4.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma

In mei 2017 is het regionale woningbouwprogramma geactualiseerd. De gemeenten in de regio werken het regionale woningbouwprogramma uit op gemeentelijk niveau, waarbij is afgesproken dat de hoeveelheid 'harde' plancapaciteit in principe niet meer mag bedragen dan 100% van de woningbehoefte.

Het regionale woningbouwprogramma is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2017 en gaat voor de hele regio uit van de bouw van 26.400 woningen in de periode 2017 tot en met 2024. Voor de gemeente Bergeijk is in deze periode een toename van de woningvoorraad met 605 woningen becijferd, exclusief de woningbouw die op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt gerealiseerd.

In de gemeentelijke woningbouwmatrix, die jaarlijks wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode naar verwachting worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project). In het gemeentelijk woningbouwprogramma is per 1 januari 2017 sprake van 358 woningen 'harde' plancapaciteit en 379 woningen 'zachte' plancapaciteit. Hiervan zijn voor de komende 10 jaar 324 woningen 'hard' en 107 woningen 'zacht'. Dit geeft ruimte zodat er komende jaren flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De beoogde twee woningen passen derhalve binnen deze programmering.

Regionale Agenda Wonen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maken provincie, gemeenten en waterschappen afspraken over ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Deze afspraken gaan over de ontwikkeling van woningbouw, kantoren, detailhandel, bedrijventerreinen en het landschap. Hier vloeit onder andere de Regionale Agenda Wonen uit voort. De Regionale Agenda Wonen omvat onder meer kwantitatieve regionale woningbouwafspraken. Navolgende figuur geeft een overzicht van de woningbehoefte in de Kempen gemeentes, waaronder ook de gemeente Bergeijk valt.

SUBREGIO DE KEMPEN							
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2016 t/m 2025	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			<100%	<<100%
DE KEMPEN	3.375	450	3.825	2.780	1.560	73%	41%
GEMEENTEN							
BERGEIJK	800	70	870	430	335	49%	39%
BLADEL	690	210	900	615	260	68%	29%
EERSEL	535	40	575	365	290	63%	50%
OIRSCHOT	730	60	790	775	345	98%	44%
REUSEL-DE MIERDEN	620	70	690	595	330	86%	48%

Tabel 1: Regionale woningbehoefte 2016 t/m 2025 (Bron: Provincie Noord-Brabant)

4.3.3 Verkeer en parkeren

In de 'Nota Parkeernormen 2017' heeft de gemeente haar beleid geformuleerd ten aanzien van parkeernormen binnen de gemeente. In de Nota Parkeernormen zijn de actuele parkeernormen voor auto en fiets geformuleerd, met ruimte voor flexibiliteit. De parkeernormen zijn geformuleerd per gebiedstype. De nota gaat uit van de volgende te hanteren parkeernormen voor het kernwinkelgebied en het overig gebied:

Kernwinkelgebied: gemiddelde norm voor Centrum Schil – Niet stedelijk.

Overig gebied: gemiddelde norm voor Rest bebouwde kom – Niet stedelijk.

Het plangebied valt binnen het 'overig gebied'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren van de auto op eigen terrein uitgangspunt. Bij woningbouwprojecten worden deze vaak in de vorm van een oprit of garage gerealiseerd. Daarmee zijn in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de praktijk blijkt echter dat deze parkeervoorzieningen niet altijd worden gebruikt voor het parkeren van een voertuig, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. Gevolg is dat auto's toch regelmatig op de openbare weg geparkeerd worden. Bij de toetsing moet dit worden meegenomen. Hiervoor hanteert Bergeijk enkele rekenwaardes conform de landelijke richtlijnen van het CROW. Binnen het plangebied worden twee woningen toegevoegd. Voor de woningen geldt ingevolge de parkeernota een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Derhalve dient te worden voorzien in 5 parkeerplaatsen in totaal. De beide woningen zullen worden voorzien van een lange oprit, waarbij in principe eveneens voldoende sprake is van parkeergelegenheid. Aan de voorzijde van het plangebied wordt tevens voorzien in een vijftal openbare parkeergelegenheden. Deze parkeerplaatsen zullen een breedte kennen van ruim 2,5 meter. Dit gedeelte zal worden bestemd naar 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Tussen de gemeente Bergeijk en initiatiefnemer worden middels een te sluiten anterieure overeenkomst nadere afspraken vastgelegd over de openbare parkeergelegenheid.

5. GEBIEDS- EN PLANORIENTATIE

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

De beoogde woningen liggen binnen een 30-kilometerzone. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het perceel gemeente: Bergeijk, sectie K nummer 69. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens wordt overschreden. De hoogst gemeten geluidsbelasting bedraagt maximaal 45 dB. Voorondersteld kan worden dat de geluidsbelasting ter plaatse van de planlocatie de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

5.2 Bodem

5.2.1 Bodemonderzoek NEN 5725

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ter plaatse is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Inpijn-Blokpoel Milieu b.v. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“Ten behoeve van de geplande aankoop en opvolgende nieuwbouw van een woning op het perceel Kapelledries 28 te Bergeijk is een vooronderzoek onderzoek uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de NEN 5725. Uit de verkregen gegevens dient redelijkerwijs opgemaakt te worden of potentieel bodembedreigende activiteiten ter plaatse hebben plaatsgevonden.

Op basis van het totaal aan informatie zijn geen aanwijzingen gevonden dat ter plaatse van onderhavige locatie (bodembedreigende) activiteiten hebben plaatsgevonden, die hebben kunnen leiden tot aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

De locatie wordt op grond van het voorgaande beschouwd als een niet verdachte locatie, hypothese onverdacht, niet lijnvormig (ONV-NL). Voor asbest is wél sprake van een ‘verdachte’ locatie, gezien het voorkomen van asbest en het deels verweerde dak van het schuurtje. Hiervoor geldt de hypothese verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld.

Derhalve wordt geadviseerd een verkennend asbest bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN 5707.”

5.2.2 Bodemonderzoek NEN 5707

Ten behoeve van de nieuwbouw van een woning op het perceel Kapelledries 28 te Bergeijk is een vooronderzoek onderzoek uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de NEN 5725. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader onderzoek.

De bodem van beide deellocaties is onverdacht op aanwezigheid van asbest in een gehalte boven interventiewaarde, zijnde 100 mg/kgds. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

5.3 Waterhuishouding

5.3.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

5.3.2 Beleid Waterschap De Dommel

5.3.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

5.3.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

5.3.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;

- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

5.3.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van twee woningen in de vorm van een tweekapper. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 300 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, eventueel bijgebouw en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte kleiner dan 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan hierbij worden aan het gebruik van infiltratiekratten of grindkoffers welke kunnen worden aangesloten op de regenpijpen. Deze infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

5.3.3 Gemeentelijk beleid waterhuishouding

5.3.3.1 Inleiding

Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en mogelijk. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan en zal worden voldaan. Omdat de toename van het verhard

oppervlak kleiner dan 2.000 m² is, geldt op grond van het waterschapsbeleid geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak op oppervlaktewater.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse verwerkt wordt. Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieuhygiënisch opzicht niet aan te raden. Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investeringskost en wordt gezien van de mogelijkheden op het perceel niet geadviseerd. Bij hergebruik dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

Als vuistregel hanteert de gemeente Bergeijk een bergingseis van 60 m³ per 1.000 m² verhard oppervlak. Het is noodzakelijk de afvoer van afgekoppeld hemelwater naar de bergings- en infiltratievoorziening goed te dimensioneren. Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Bij de definitieve uitwerking dient de grootte van de infiltratie- en/of bergingsvoorziening her berekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken.

Om neerslag die van daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren, moet worden gestreefd om aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Het is nooit toegestaan om afvalwater rechtstreeks of via infiltratievoorzieningen te infiltreren (lozen) in de bodem. Het is aan te bevelen de kwaliteit van het te bergen water, en eventueel de bodem van de (infiltratie)voorzieningen, (in de loop van de tijd) te monitoren.
- In het afwateringssysteem van de afgekoppelde daken en overige verhardingen moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, andere sedimenten en dergelijke achter te houden, zodat het systeem niet verstopt raakt of dichtslibt met de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven. Regelmatig onderhoud van de aanvoorzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop (indien aanwezig) regelmatig worden onderhouden.
- Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn. Indien niet wenselijk, dient de toepassing gericht en zo beperkt mogelijk te gebeuren.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Ontsluitingspaden/wegen/terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen.

Op de afgekoppelde "buitenverhardingen" mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van

verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteiten plaatsvinden voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen. Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool (DWA-riool) moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd. Het is tevens aan te bevelen de kwaliteit van het te bergen water, en eventueel de bodem van de (infiltratie)voorzieningen, (in de loop van de tijd) te monitoren.

5.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan door de ligging aan een toegangsweg naar een woonerf worden gezien als gelegen binnen een 'rustige woonwijk'. In de omgeving van het plangebied is een aantal niet-bedrijven gelegen. Navolgend worden deze bedrijven nader toegelicht:

Weebosch 63: Slagerij

Ten westen van het plangebied is op een afstand van circa 80 meter een slagerij gelegen. Een slagerij valt volgens de VNG-brochure binnen de milieucategorie 1, waarvoor een afstand aangehouden dient

te worden van 10 meter tot een gevoelig object. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 80 meter en daarmee op voldoende afstand in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

Weebosch 68: Café/Zaal

Ten westen van het plangebied is op een afstand van circa 85 meter een café/zaal gelegen. Een dergelijke horeca-activiteit valt volgens de VNG-brochure binnen de milieucategorie 2, waarvoor een afstand aangehouden dient te worden van 30 meter tot een gevoelig object. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 85 meter en daarmee op voldoende afstand in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' vormt derhalve geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

5.5 Agrarische bedrijven

5.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.5.2 Gemeentelijk geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij', waarmee de gemeenteraad op 31 maart 2017 heeft ingestemd. De 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' stelt een norm van 10 oue/m³ als de maximale voorgrondbelasting in het buitengebied en een norm van 3 oue/m³ voor de bebouwde kom. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom kan worden volstaan met 50 meter mits deze bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben. De gemeentelijke geurverordening is net als de Wet geurhinder en veehouderij voornamelijk bedoeld voor vergunningverlening bij veehouderijbedrijven.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

5.5.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.5.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve)veehouderijen gelegen. Voor de beoogde herontwikkeling is de voorgrondbelasting dan ook niet relevant.

5.5.3.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Bergeijk ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer d.d. juli 2018). De achtergrondbelasting is hierbij berekend op de hoekpunten van het beoogde bouwvlak. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,32 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 148 184 m

Rasterpunt linksonder y: 368 418 m

Gebied lengte (x): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50

In navolgende tabel is het resultaat van de berekende achtergrondbelasting weergegeven:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	148677	368929	1,88
1002	148684	369918	1,90
1003	147685	368935	0,49
1004	148692	368924	1,85

Tabel 2: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van de het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 1,9 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een dergelijk achtergrondbelasting sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.5.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Derhalve is in onderhavig geval de achtergrondbelasting bepalend. Op basis van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'.

5.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Veehouderijen liggen op dermate grote afstand van het plangebied dat de beoogde herontwikkelingsmogelijkheden deze ontwikkelingen niet in de weg staat. Tevens zijn de beoogde woningen niet de eerst belemmerende woningen voor veehouderijen.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Inleiding

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Gemeente Bergeijk mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

5.6.2 Geitenhouderij Weebosch 2

Op circa 700 meter ten noordoosten van de beoogde woningen is een geitenhouderij gelegen. De geitenhouderij is gelegen aan Weebosch 2, navolgend wordt de actueel vergunde situatie van de veehouderij weergegeven.

5571 LX, Weebosch 2, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 29-09-2010

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100		bedrijf	1,90	1358	2580	453	148	25530,40	26
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100		bedrijf	0,80	300	240	0	0	3390	3
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100		bedrijf	0,20	300	60	0	0	1710	3
Totalen						1958	2880	453	148	30630,40	32

Figuur 10: Actueel vergunde situatie Weebosch 2 (Bron: Web BVB-Brabant)

5.6.3 Notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' gemeente Bergeijk

5.6.3.1 VGO-onderzoeken

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een tweede VGO-rapport gepubliceerd (aanvullende studies). Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

5.6.3.2 Vervolgonderzoeken

Het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) heeft betrekking op analyses over de jaren 2009-2013. De onderzoekers zijn de jaren 2014-2016 op vergelijkbare wijze aan het analyseren. Daarnaast laat het Rijk nu versneld een vervolgonderzoek uitvoeren naar de mogelijke bron(nen) die het verhoogde risico op longontstekingen rond geitenhouderijen veroorzaken. De onderzoekers verwachten daarvoor mogelijk twee jaar nodig te hebben. Wanneer de bron(nen) bekend zijn, dan zijn waarschijnlijk bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk die de emissies verminderen of vermijden en daarmee het risico op longontsteking verlagen. Aan de vergunningverlening kunnen dan regels worden verbonden voor het toepassen van de bedrijfsgerichte maatregelen (best beschikbare technieken) en de sector geitenhouderij kan zich verantwoord ontwikkelen.

5.6.4 Afweging gemeente

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Bergeijk mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant. De Raad van State concludeert hier dat, ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, een gemeente daar niet aan hoeft te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen kan gemeente Bergeijk de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. Dit past binnen de strekking van de "niet-in-betekende-mate (nibm)".

- Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren (=minder geiten houden). Gedacht kan worden aan het elders onderbrengen van geiten.
- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
 - Geen woningen dichterbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
 - De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

5.6.5 Toetsing

Uit het VGO-onderzoek komt naar voren dat de longfunctie van mensen die in de buurt van veehouderijen wonen verminderd kan zijn. Deze vermindering wordt echter voornamelijk gevonden als er veel veehouderijen in de buurt zijn, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Dit verband hangt niet duidelijk samen met het type veehouderij. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn 8 veehouderijbedrijven gelegen, waarvan 4 binnen een afstand van 500 meter. Van deze 8 veehouderijbedrijven kunnen twee bedrijven worden aangemerkt als zijnde een intensieve veehouderij (een varkens- en een geitenbedrijf). Het varkensbedrijf is gelegen aan Spaanrijt 5. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van 280 meter vanaf het plangebied. Op dit bedrijf zijn slechts 320 vleesvarkens en een fijnstofemissie van 49 kg/jaar vergund.

Aan Weebosch 2 worden geiten gehouden. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 700 meter vanaf het plangebied. Op de overige veehouderijbedrijven wordt melkvee gehouden en deze bedrijven worden derhalve niet gekenmerkt als zijnde een intensieve veehouderij. Verondersteld wordt dat gezondheidsrisico's afkomstig van intensieve veehouderijbedrijven, vanwege verhoogde endotoxine en fijnstof concentraties, groter zijn dan bij grondgebonden melkveehouderijbedrijven.

Tevens komt uit het rapport naar voren dat het niet mogelijk is om een veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

- landgebruik (akkers, weilanden, bebouwing, bos)
- het type veehouderij (koe, varken, geit, pluimvee)
- de soort uitstoot (fijnstof, endotoxinen, bacteriën)
- het aantal dieren in een stal.

Tevens speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief

endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied. Zowel het varkensbedrijf als het geitenbedrijf zijn immers ten noorden van het plangebied gelegen.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door dichte stedelijke bebouwing. Dit betekent dat er sprake is van een grote terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

Verder wijdt het rapport uit over de gezondheidseffecten van veehouderijbedrijven in samenhang met de uitstoot van ammoniak. Een verhoogde concentratie ammoniak in de lucht hangt volgens het VGO-onderzoek samen met een verlaging van de longfunctie. Het is zeer waarschijnlijk niet het ammoniak zelf dat dit effect veroorzaakt. Ammoniak moet gezien worden als marker van alle mogelijke emissies van veehouderijbedrijven, waaronder fijnstof en endotoxine. Geitenhouderijen dragen slechts weinig bij aan de totale ammoniakuitstoot. In de veehouderij zijn twee soorten fijnstof van belang. Stofdeeltjes die direct van de bron in de lucht terecht komen noemen we primair fijnstof. Stofdeeltjes die gevormd worden door chemische reacties in de atmosfeer worden secundair fijnstof genoemd. Ammoniak uitstoot door de veehouderij is een bron van secundair fijnstof omdat ammoniak met zwavel- en stikstofoxiden in de lucht omgevormd wordt tot de fijnstofbestanddelen ammoniumsulfaat en ammoniumnitraat. In de veehouderij is primair fijnstof vooral afkomstig van pluimveebedrijven en in mindere mate van varkensbedrijven.

Ter plaatse worden slechts twee woningen beoogd. Deze woningen bevinden zich centraal in Weebosch en worden niet dichter tot de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Ter plaatse is sprake van een inbreidingslocatie binnen het stedelijk gebied.

Daarnaast worden de woningen niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting tevens sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het toevoegen van een beperkt volume woningbouw is aanvaardbaar in het licht van het onderzoek.

5.6.6 Endotoxinen

Daarnaast is er de vraag welke gezondheidseffecten er bekend zijn met betrekking tot verspreiding van endotoxinen door geitenhouderijen. Endotoxinen zijn deeltjes van de celwand van (dode) gramnegatieve bacteriën. Endotoxinen vormen een onderdeel van het fijnstof rond veehouderijen. Met name intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde 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 relevante component 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 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten 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.

Er is geen onderzoek voor geitenhouderijen beschikbaar dat aangeeft of en op welke afstanden deze grenswaarde wordt overschreden. De WUR heeft uitstoot van fijnstof en endotoxinen uit geitenstallen gemeten. Hieruit blijkt dat vergeleken met gemiddelde pluimvee- en varkensstallen geitenstallen beduidend minder fijnstof en endotoxinen uitstoten. Uit een eerste oriënterend onderzoek met verspreidingsmodellen is gebleken dat het risico op overschrijding van de 30 (EU)/m³ in de bewoonde omgeving rondom grote pluimveebedrijven het grootst is. Voor andere diercategorieën schept de bestaande geurzonering voldoende afstand.

5.6.7 Conclusie

Als gevolg van voorgenoemde overwegingen kan geconcludeerd worden, dat het planologisch toestaan van twee woningen op een afstand van circa 700 meter ten zuidwesten van de geitenhouderij aan Weebosch 2, niet leidt tot gevaren op het gebied van gezondheid. De beoogde herontwikkeling ziet slechts toe op inbreiding van twee woningen in de kern Weebosch. Tevens ziet de beoogde herontwikkeling niet toe op huisvesting voor 'meer kwetsbare' personen. Aan de hand van de gestelde afwegingscriteria kan het gemeentebestuur een positieve afweging maken met betrekking tot onderhavige herontwikkeling.

5.7 Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. Ten aanzien van deze regio is aangegeven dat de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate zijn bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. De jonge bosgebieden maken vaak deel uit van ontginningslandgoederen, zoals De Utrecht en Gorp en Rovert, of zijn aangeplant door het Staatsbosbeheer. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op inbreiding van twee woningen in het stedelijk gebied. Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

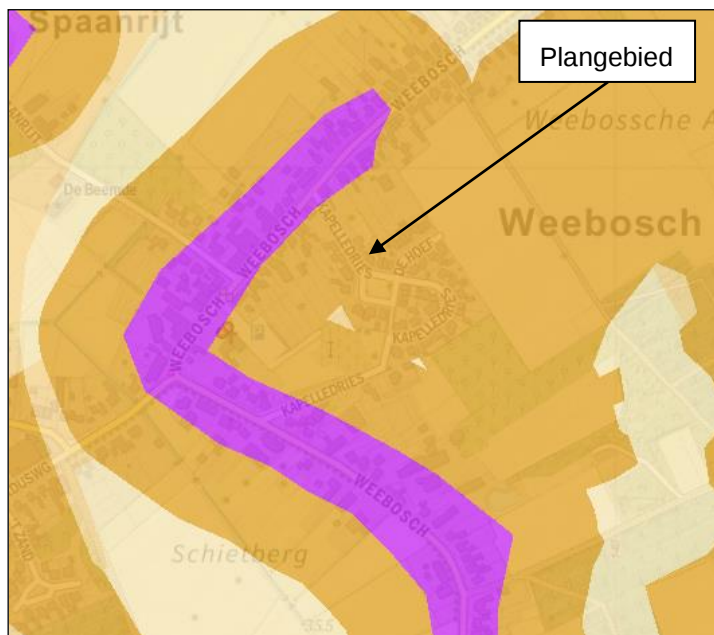
5.8 Archeologie

5.8.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.8.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met het SRE, thans Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), de gemeente Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart.



Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Figuur 11: Uitsnede erfgoedkaart A2 gemeenten met daarop het plangebied aangeduid

In gebieden binnen 'Categorie 4: Gebied met hoge archeologische verwachting', geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

5.8.3 Archeologische waarden binnen het plangebied

Ter plaatse van het plangebied wordt beoogd twee woningen toe te voegen binnen het plangebied in de vorm van een tweekapper. De maximale bodemverstoring blijft beperkt tot een omvang van circa 300 m². Ter plaatse wordt dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Niettemin blijft met de beoogde herontwikkeling de in het vigerende bestemmingsplan aanwezige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' behouden, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden beschermd blijven.

Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.

5.9 Wet natuurbescherming

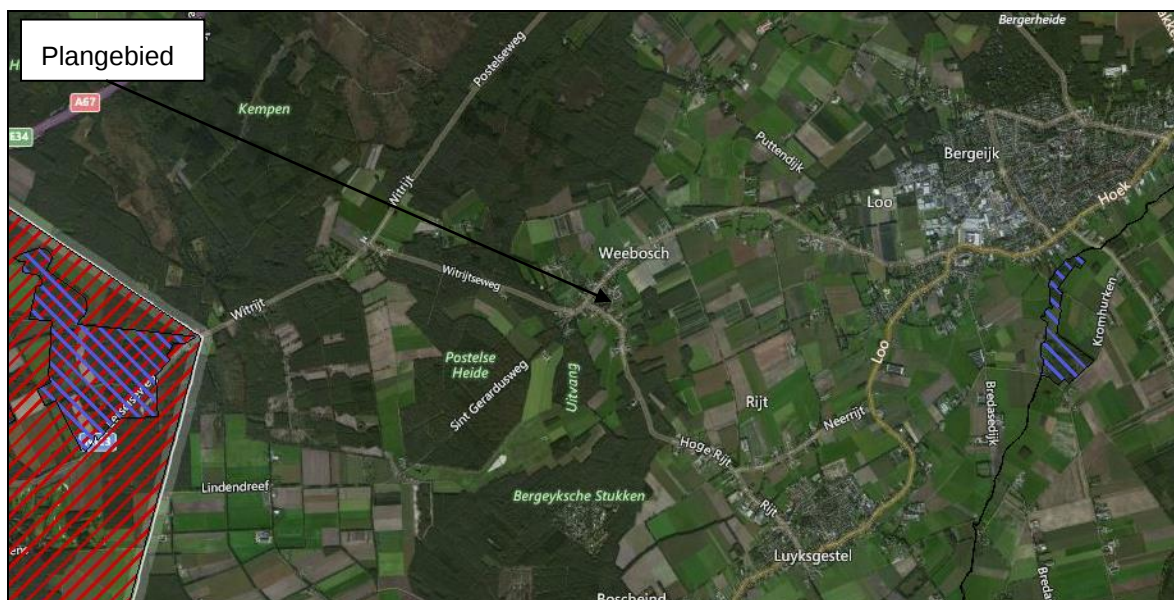
5.9.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.9.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van het plangebied zijn een tweetal Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen: 'Velegebied van de Kleine Nete' op circa 3,7 kilometer ten westen van het plangebied en 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' op circa 4 kilometer ten oosten van het plangebied. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze Vogel – Habitatrichtlijngebieden weergegeven.



Figuur 12: Ligging plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

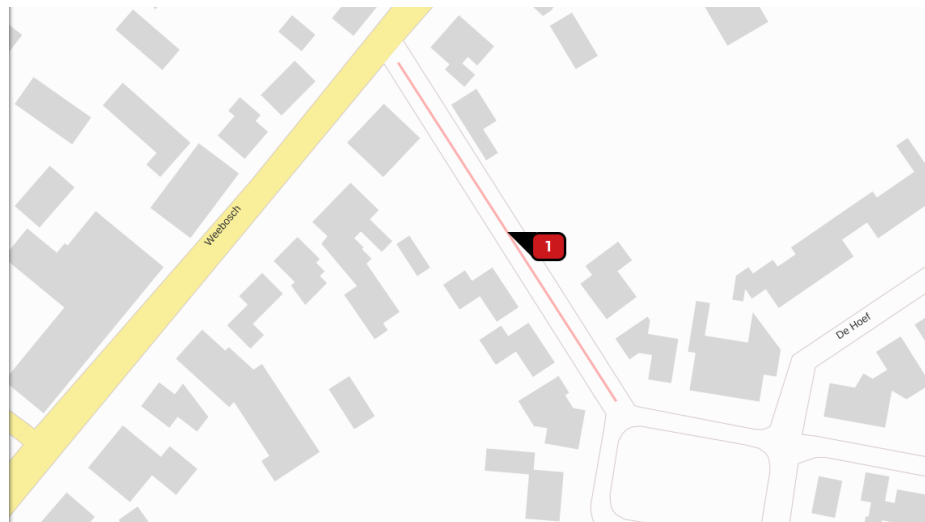
Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de

reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Met Aeries – Calculator 2019 is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De ontwikkeling leidt (worst-case) tot een toename van autoverkeer van 6 verkeersbewegingen per woning per dag. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit het rekenprogramma Aeries 2019 waarop het rekenresultaat is aangeduid.

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.



Figuur 13: Uitsnede Aeries berekening

De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied is ten opzichte van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden geen bezwaar.

5.9.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels

en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Ter plaatse van het plangebied worden geen (beschermde) diersoorten verwacht. De locatie is thans onbebouwd en onbegroeid. Er is binnen het plangebied geen opgaande beplanting aanwezig. De beoogde herontwikkeling is daarmee niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.10.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen risico-objecten gelegen.

5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.10.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bergeijk bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.10.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg A67, gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee op zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

5.10.3.3 Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Bergeijk bevindt zich geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.9.4 Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningskabels of buisleidingen. Interactie kan derhalve dan ook niet plaatsvinden.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

5.11.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de toevoeging van twee woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

6. OPZET PLANREGELS

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer een bestemmingsvlak, een bouwvlak en aanduidingen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.3.1 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming 'Tuin' mag in principe niet worden gebouwd, met uitzondering van erkers, een portaal of een luifel.

6.3.2 Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf en parkeervoorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.3.3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, erven, tuinen en groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, voorzieningen voor verkeer en verblijf, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen en voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

6.3.4 Waarde – Archeologie 4.1

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergeijk zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit derhalve met de gemeente Bergeijk een anterieure overeenkomst. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente Bergeijk bepaalt in de gemeentelijke inspraakverordening (22 november 2006) dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Inspraak wordt verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Op inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Van bovengenoemde partijen had slechts Waterschap De Dommel een inhoudelijke reactie. Als gevolg daarvan is zijn de regels met betrekking tot hemelwaterberging aangepast.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 9 april 2020 voor 6 weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

8.4 Omgevingsdialoog

Het bestemmingsplan is door de initiatiefnemer toegelicht aan de naaste omgeving. Er zijn bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar gemaakt.