

**BESTEMMINGSPLAN
KERKSTRAAT 21, BERGEIJK
GEMEENTE BERGEIJK**



Crijns Rentmeesters bv

Juli 2023

Naam plan:	Bestemmingsplan 'Kerkstraat 21, Bergeijk'
IMRO idn:	NL.IMRO.1724.BPBker1112-VAST
Versie voorontwerp	Maart 2022
Versie ontwerp	Januari 2023
Versie vastgesteld	Juli 2023
Opgesteld door	D.H.M. Coolen
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Ligging planlocatie	7
2.2 Begrenzing planlocatie	7
2.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
2.3.1 Bestemmingsplan 'Woongebieden 'Oost en West Bergeijk'	8
2.3.2 Bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken'	9
2.4 Gebruik planlocatie	9
2.5 Cultuurhistorische waarden	10
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	12
3.1 Beoogd gebruik	12
3.2 Planologische situatie	12
3.3 Parkeren	13
3.4 Ontsluiting	15
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	17
4.1.2 Ladder duurzame stedelijke ontwikkeling	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	18
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.3.1 Structuurvisie Bergeijk	21
4.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma	22
4.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023	23
4.3.4 Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2020	24
4.3.5 Vereveningsfonds Sociale Woningbouw	26
5. MILIEUASPECTEN	27
5.1 Bodem	27
5.1.1 Inleiding	27
5.1.2 Toets	27
5.2 Water	27
5.2.1 Inleiding	27
5.2.2 Beleid waterschap De Dommel	28

5.2.3	Gemeentelijk beleid	29
5.2.4	Hemelwaterinfiltratie	29
5.2.5	Afvalwater	30
5.2.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	30
5.3	Cultuurhistorie	31
5.3.1	Cultuurhistorische Waardenkaart	31
5.3.2	Kerkstraat 21	31
5.4	Archeologie	32
5.4.1	Erfgoedwet	32
5.4.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	33
5.5	Natuur	34
5.5.1	Inleiding	34
5.5.2	Gebiedsbescherming	34
5.5.3	Soortenbescherming	35
5.6	Geluid	35
5.6.1	Wegverkeerslawaaï	35
5.6.2	Industrielawaai	37
5.7	Geurhinder	38
5.7.1	Inleiding	38
5.7.2	Veehouderijen in de omgeving	38
5.7.3	Woon- en leefklimaat	38
5.7.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	39
5.8	Gezondheid	40
5.8.1	Endotoxinen	40
5.8.2	Geitenhouderijen	40
5.9	Bedrijven en milieuzonering	41
5.9.1	Inleiding	41
5.9.2	Toets	41
5.10	Luchtkwaliteit	42
5.10.1	Inleiding	42
5.10.2	Uitstoot schadelijke stoffen	42
5.10.3	Blootstelling aan verontreiniging	43
5.11	Externe veiligheid	45
5.11.1	Inleiding	45
5.11.2	Risico's	45
5.11.3	Beleidskader	45
5.11.4	Beoordeling van de planlocatie	46
5.12	Besluit milieueffectrapportage	46
5.12.1	Inleiding	46
5.12.2	Toets beoogde ontwikkeling	47
6.	UITVOERBAARHEID	48

6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.2.1	Omgevingsdialoog	48

Bijlagen:

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Aerijsberekening

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

1. INLEIDING

Deze toelichting ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging is opgesteld voor de beoogde herontwikkeling aan de Kerkstraat 21 en de Domineestraat ongenummerd (ong.), gemeente Bergeijk, hierna ook planlocatie genoemd. De planlocatie is gelegen in de kern Bergeijk.

De locatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met, onder andere, de bouwaanduiding 'rijksmonument'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse één woning toegestaan.

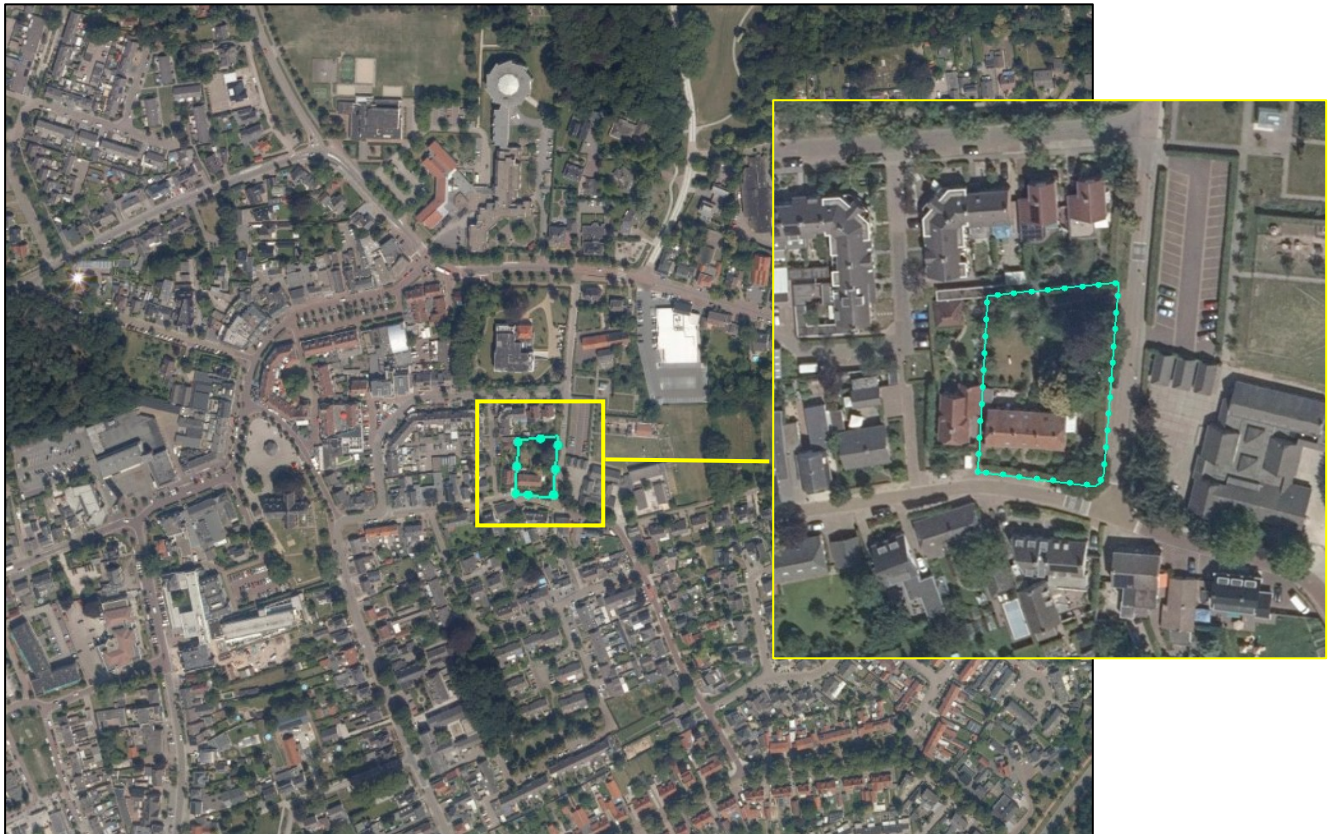
Beoogd wordt om de aanwezige woning te splitsen in twee wooneenheden zonder dat daarbij de buitenkant van het pand wordt gewijzigd. In samenhang wordt beoogd om één woning toe te voegen aan de achterzijde van het perceel ter plaatse van het thans aanwezige bijgebouw. Deze woning wordt uitgevoerd als een 'Rietveld-woning'. De splitsing en het toevoegen van de woning past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken zal het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Kerkstraat 21 te Bergeijk moeten worden herzien.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ligging planlocatie

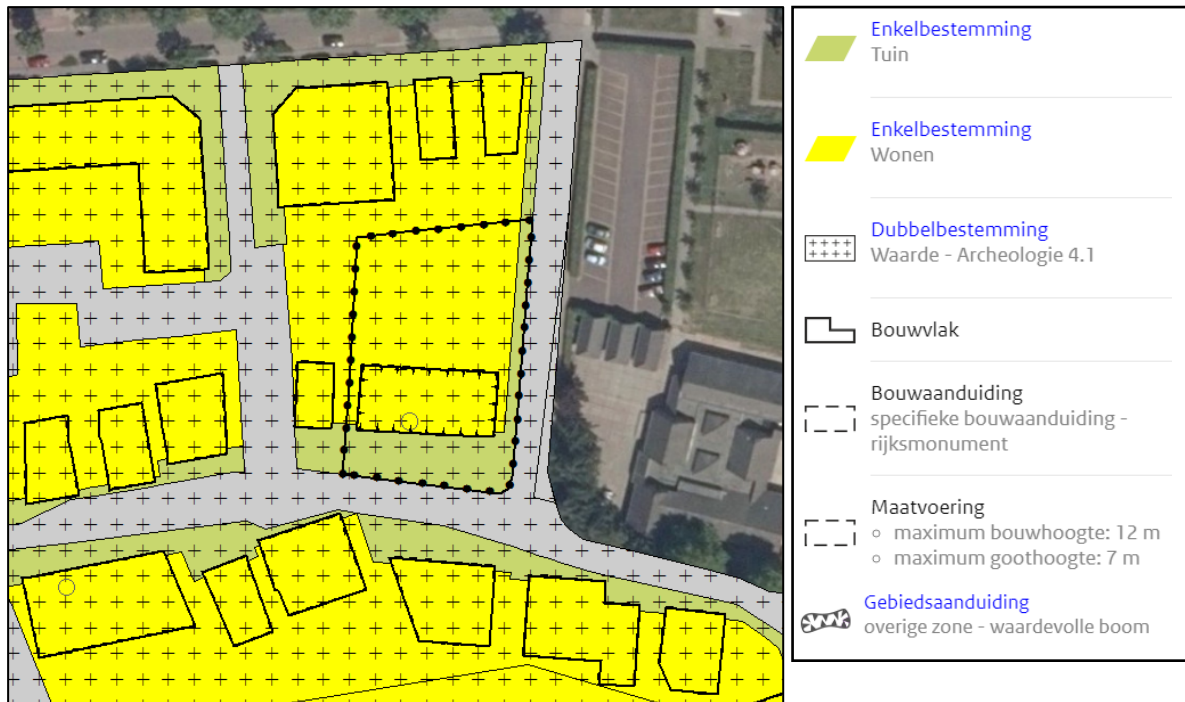
De planlocatie omvat de locatie Kerkstraat 21 te Bergeijk, hierna planlocatie genoemd. De planlocatie gelegen in de kern Bergeijk. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging en begrenzing van de planlocatie, waarbij de planlocatie met een blauwe bolletjeslijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging planlocatie

2.2 Begrenzing planlocatie

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Bergeijk, sectie B, nummer 3358. Het volledige kadastrale perceel worden gezien als 'planlocatie'. De planlocatie kent een oppervlakte van circa 1.530 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie weergegeven van de planlocatie, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is weergegeven in het blauwe vlak.



Figuur 3: Uitsnede van de planlocatie in het vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' van de gemeente Bergeijk bestemd als 'Wonen' en 'Tuin' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' met een 'bouwvlak' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. Daarnaast is er binnen het bouwvlak nog een gebiedsaanduiding met 'overige zone – waardevolle boom' en de maatvoering: 'maximum bouwhoogte 12 m' en 'maximum goothoogte: 7 m'.

2.3.2 Bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken'

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' is op 26 november 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk en thans onherroepelijk. In dit bestemmingsplan zijn regelingen uit het bestaande bestemmingsplan binnen de gemeente Bergeijk deels herzien via een zogenaamde 'parapluherziening'. Dit betreft regels voor wonen binnen de bebouwde kom, het afkeuren van kamerwoningen bij maatschappelijke voorzieningen, aanpassing van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij diverse bestemmingen van bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk'. Inhoudelijk heeft dit bestemmingsplan geen gevolgen voor de (on)mogelijkheden ter plaatse van de planlocatie.

2.4 Gebruik planlocatie

De planlocatie is thans in gebruik als burgerwoning. Op de locatie is een vrijstaande woning aanwezig. Navolgend is een foto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie. De grens tussen de planlocatie en de naastgelegen percelen is indicatief aangeduid met een rode lijn.



Figuur 4: Foto planlocatie in de huidige situatie (Bron: Slagboom en Peeters)

2.5 Cultuurhistorische waarden

De bestaande woning aan Kerkstraat 21 betreft een rijksmonument. Onderstaande beschrijving van dit Rijksmonument is overgenomen van de beschrijving op de site www.monumenten.nl.

'De voormalige marechausseekazerne werd in 1870 gebouwd in Ambachtelijk-traditionele stijl en is heden in gebruik als woonhuis. Het pand is gebouwd met behulp van bakstenen en nokbalken van een ander gebouw uit de onmiddellijke omgeving, dat in de vorige eeuw werd afgebroken.

Het hoge eenlaagse pand uit hergebruikte baksteen telt vijf traveeën en heeft een symmetrische opzet. Het is deels onderkelderd. De plattegrond is rechthoekig, op het wolfdak liggen rode oudhollandse dakpannen. De nok van het dak loopt parallel aan de straat. De gevels zijn opgetrokken uit diverse soorten handvorm baksteen met een tandlijst onder de goot en rechte steekankers.

De zesruits schuifvensters hebben hardsteen dorpels en een licht getoogde strek ter afsluiting. In het midden bevindt zich de paneeldeur met een gedeeld bovenlicht. In de deur is een klein venster met sierrooster geplaatst. De deur is te bereiken via enkele baksteen treden. Een gevelsteen geeft het jaartal 1870 aan. In het dak zijn bij een verbouwing van rond 1985 aan de voorkant grote tuimelvensters geplaatst. Op de nok van het dak staan vier baksteen schoorstenen. De zijgevels hebben een rand vlechtingen langs de daklijst. Op de zolderetage bevinden zich aan beide zijden twee zesruits schuifvensters. De achtergevel bezit in het midden een deur met gedeeld bovenlicht en twee zesruits schuifvensters rechts. Ter linkerzijde van de deur bevinden zich twee kleinere vierkante vensters en nieuwe openslaande deuren met ronde bovenhoeken. Het pand wordt aan de voorzijde afgeschermd door een beukenhaag.

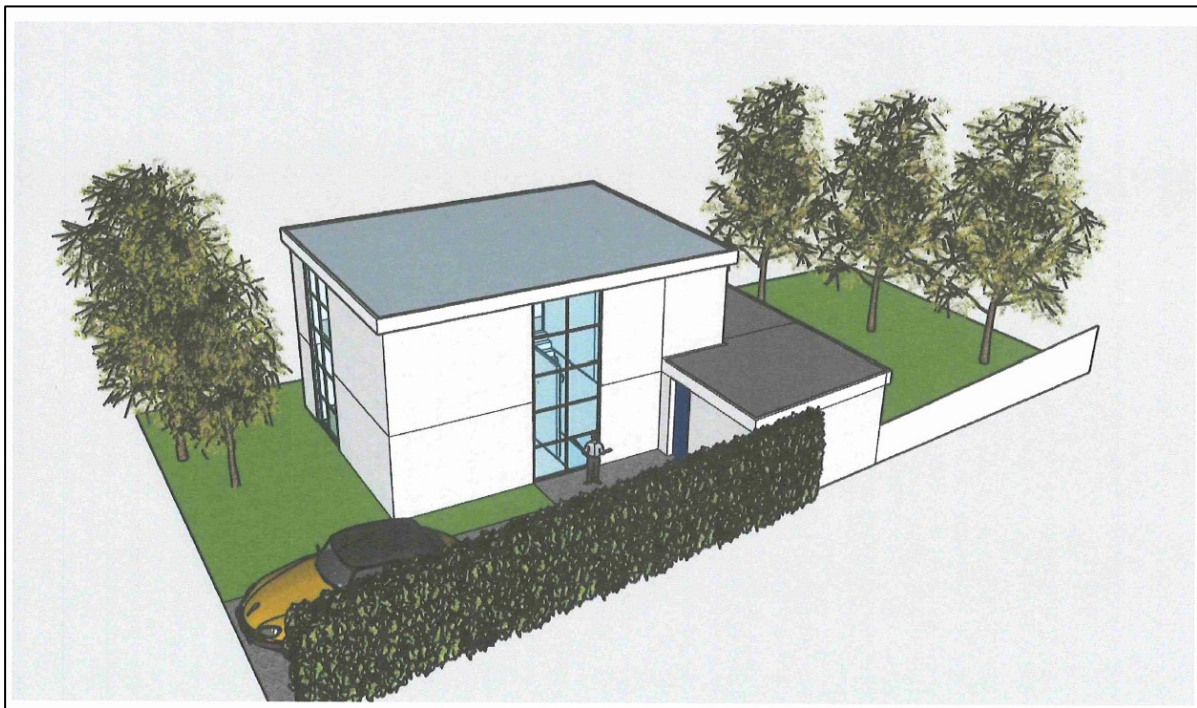
De voormalige marechausseekazerne is van algemeen belang. Het gebouw heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van de bestuurlijke ontwikkeling van het grensgebied, het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de kazerne in de negentiende eeuw. Het heeft architectuurhistorisch belang vanwege de utilitaire vormgeving en het gebruik van oudere onderdelen. Het is gaaf bewaard gebleven en als vroeg voorbeeld van een marechausseekazerne uiterst zeldzaam.'

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Beoogd gebruik

Beoogd wordt ter plaatse van de planlocatie de bestaande woning inpandig op te splitsen naar twee woningen. De splitsing draagt bij aan het behoud van het Rijkmonument. Het pand kent een fors volume en is derhalve onderhoudsintensief. De buitenkant van de woning wordt behouden zoals in de huidige, bestaande situatie.

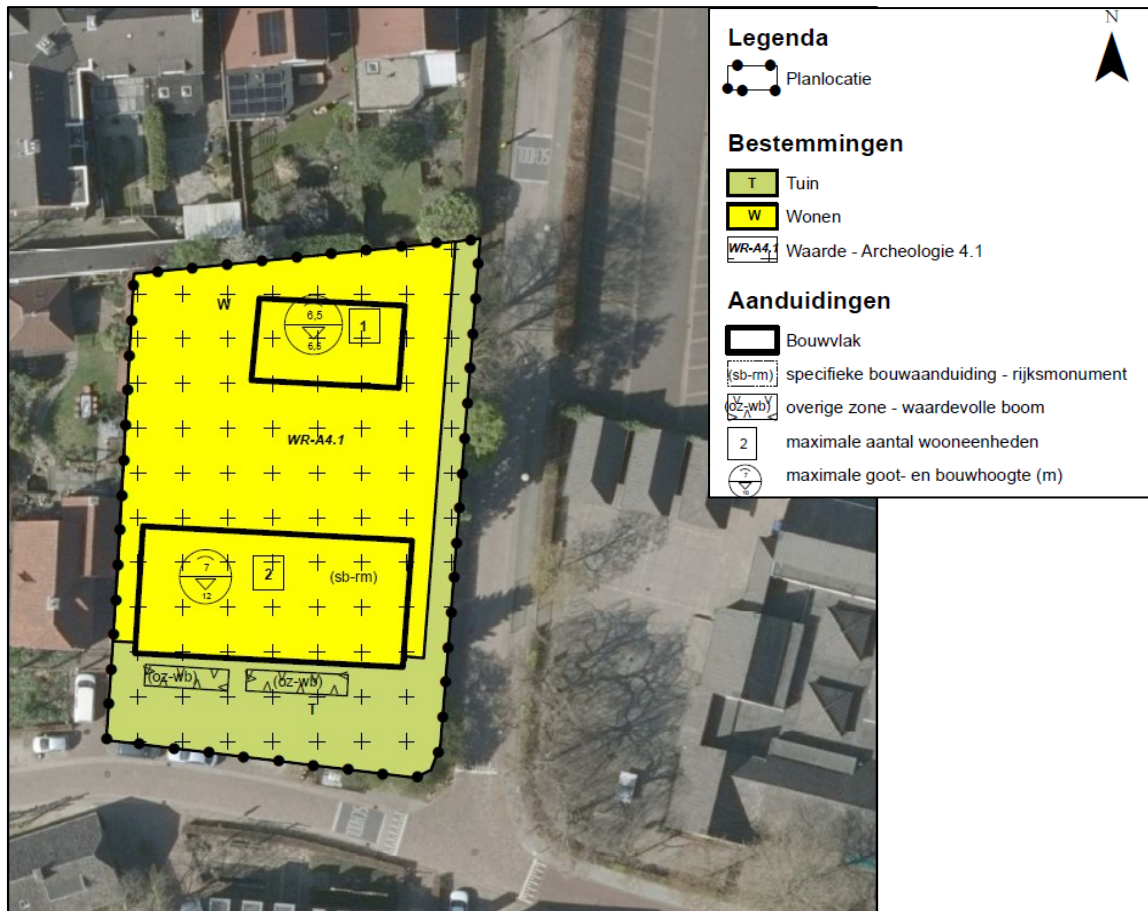
Tevens wordt beoogd om aan achter de bestaande woning een woning toe te voegen. Deze woning wordt gebouwd in 'Rietveld stijl'. Hiervoor zal de bestaande schuur worden gesloopt, waarvoor in de plaats deze nieuwe woning wordt gerealiseerd. Op navolgende afbeelding staat een inspiratiebeeld van de beoogde woning.



Figuur 5: Beoogde 'Rietveld-woning' gesitueerd aan de Domineestraat

3.2 Planologische situatie

In de huidige situatie kent de planlocatie één bouwvlak. Beoogd wordt om een bouwvlak toe te voegen en hier de 'Rietveld-woning' te realiseren. Op het bestaande perceel zijn tevens een aantal waardevolle bomen aanwezig, het betreffen Leilinden voor de woning, deze dienen te worden behouden. Op navolgende figuur wordt een uitsnede weergegeven van de beoogde situatie. De verbeelding is eveneens terug te vinden in de bijlage.

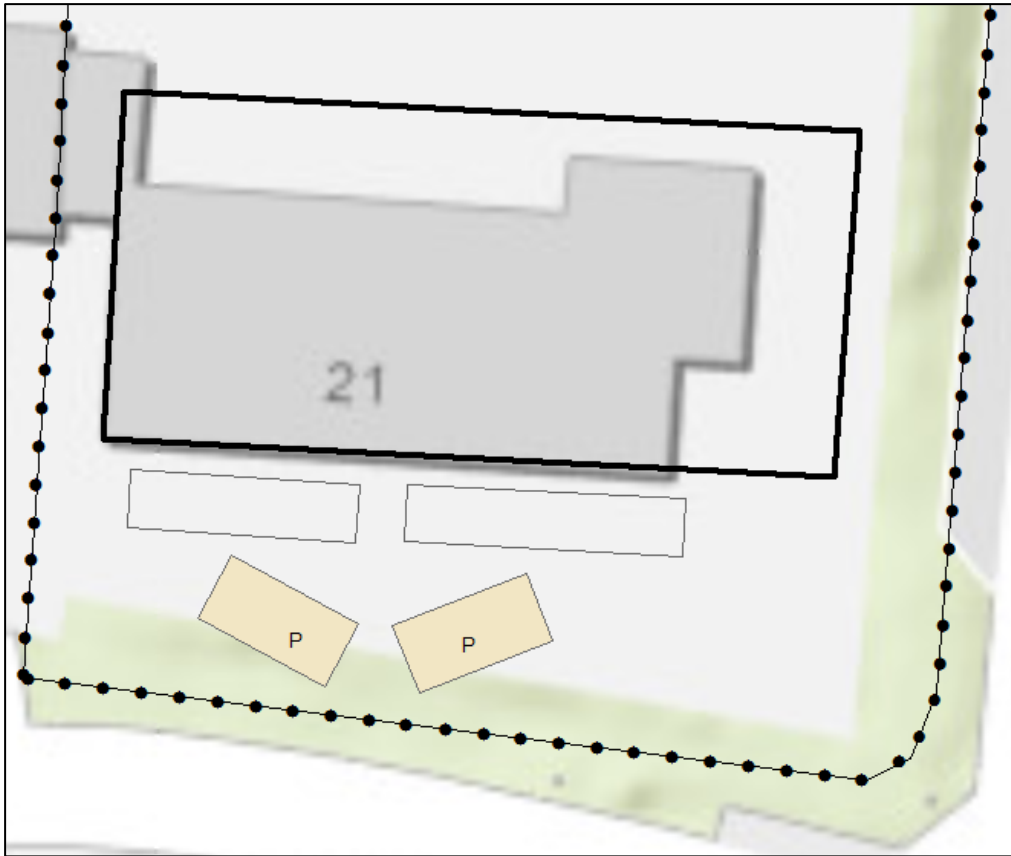


Figuur 6: Nieuwe verbeelding van de planlocatie

3.3 Parkeren

De vrijstaande woning binnen de planlocatie wordt gesplitst in twee wooneenheden. Voor twee-onder-een-kapwoningen dient ruimte te worden gevonden voor ten minste 2,2 (3) parkeerplaatsen per wooneenheid. Aan de zuid- en oostzijde van de planlocatie bevindt zich voldoende ruimte om te parkeren aan zowel de Domineestraat als de Kerkstraat. De voordeur van de oostelijke woning wordt gevestigd aan de Domineestraat. De parkeerplaatsen aan de Domineestraat zijn gesitueerd op gemeentelijke grond en zijn destijds aangelegd om parkeerplaatsen te realiseren bij het rijksmonument. In de nieuwe situatie blijven de parkeerplaatsen aan de Domineestraat in gebruik. Door het toevoegen van de woning dient extra parkeerruimte te worden gerealiseerd op eigen grond. In samenspraak met gemeente Bergeijk is gekozen om aan de voorzijde van het Monument, tegen de Kerkstraat aan twee parkeervlakken te realiseren. Bij het realiseren van de parkeerplekken dient rekening te worden gehouden met de waardevolle leilindes aan de voorzijde van de monument. Omdat voor het rijksmonument in ieder geval al sprake is van in ieder geval een wooneenheid, blijft deze parkeerruimte hetzelfde. De parkeerruimte aan de voorzijde is openbaar bereikbaar en wordt in de huidige situatie ook als zodanig gebruikt door de bewoners van Kerkstraat 21.

Per saldo voegt men op deze manier twee parkeerruimtes toe, waarbij één parkeervlak per woononderdeel van het monument wordt toebedeeld. Ter indicatie van een mogelijke parkeerlocatie is een schets gemaakt.



Figuur 7: Extra parkeerplaatsen voorkant van het monument

Door de aanwezigheid van voldoende parkeerruimte in zowel de Domineestraat als de Kerkstraat, is het aanleggen van een nieuwe parkeerlocatie in de basis ongewenst. Door het toevoegen van de nieuwe parkeeringang wordt toch voldaan aan de parkeereisen. De capaciteit rondom het monument biedt voldoende ruimte om auto's te plaatsen. Aan de voorgevel is reeds in overleg met de bewoner van Kerkstraat 21 afgesproken de parkeerstrook van de (gedeeltelijke) openbare ruimte te verharderen.

De nieuwe 'Rietveld-woning' wordt georiënteerd op de Domineestraat. Voor deze vrijstaande woning geldt een parkeernorm van tenminste 2,3 (3) parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het eigen perceel ter plaatse van de huidige garage. Het karakter van het Rijksmonument en de achtergelegen tuin zal hierdoor niet wijzigen.

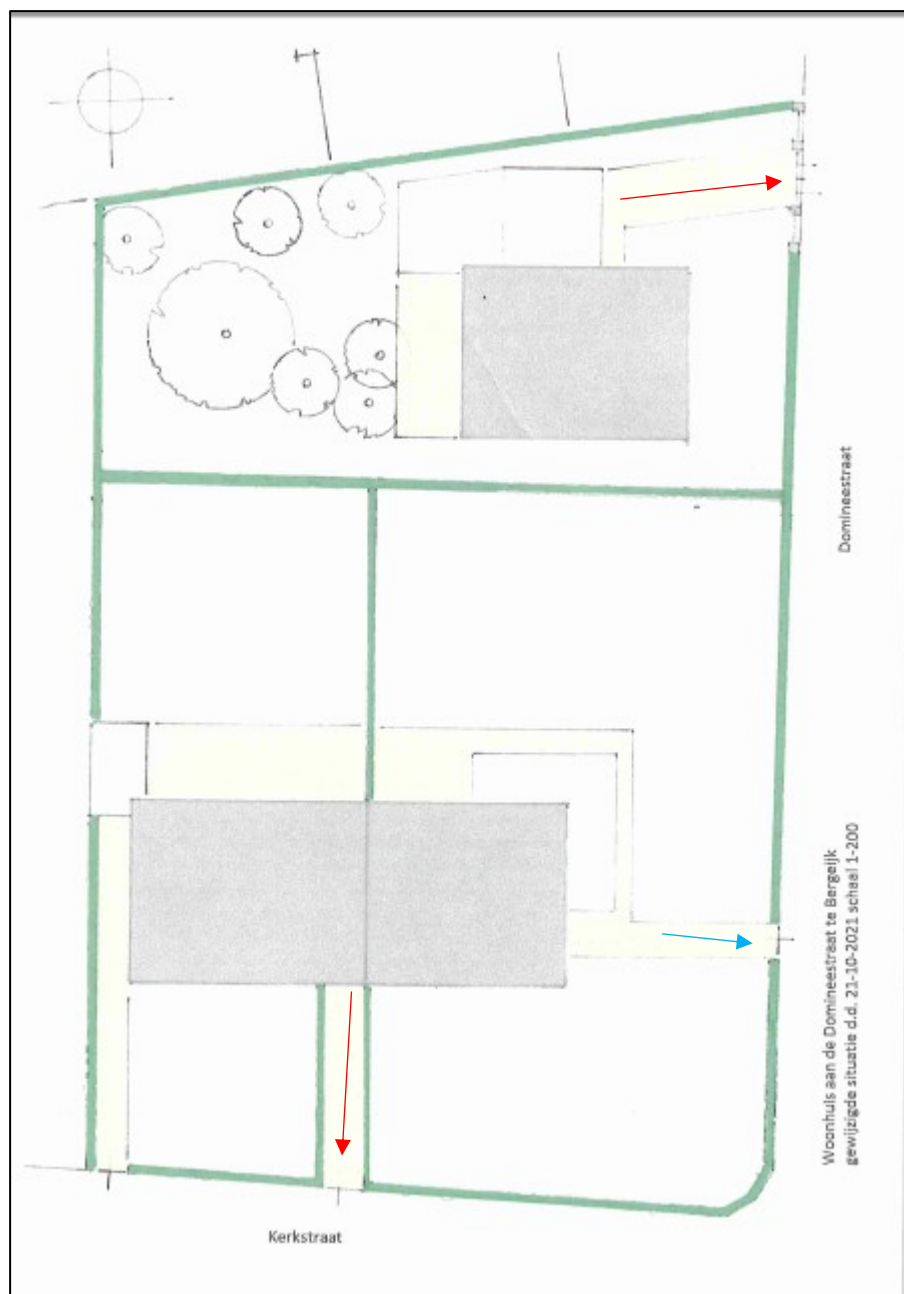


Figuur 8: Parkeerruimte 'Rietveld-woning' aan de Domineestraat

3.4 Ontsluiting

De voertuigen voor de nieuwe woningen zullen op de bestaande wegen worden ontsloten en gaan direct op in het bestaande verkeer aan de Domineestraat en de Kerkstraat. De oostzijde van de bestaande woning wordt, in de nieuwe situatie, ontsloten aan de Domineestraat, door het aanleggen van een voetpad vanaf de Domineestraat tot aan de deur van de bestaande aanbouw.

De beoogde nieuwe woning in 'Rietveldstijl' wordt eveneens ontsloten aan de Domineestraat middels de bestaande oprit. Na het verlaten van de planlocatie gaat het verkeer op in de bestaande verkeerssituatie. Op navolgende afbeelding wordt aangeduid op welke wijze de woningen ontsloten worden. De blauwe pijl geeft het beoogde voetpad naar de afgesplitste woning in het rijksmonument weer.



Figuur 9: Beoogde ontsluiting Domineestraat en Kerkstraat.

4. BELEIDSKADER

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.

Deze afwijking heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder duurzame stedelijke ontwikkeling

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 een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. Artikel 3.1.6, tweede lid stelt het navolgende:

“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 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 vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet wordt gezien als ‘stedelijke ontwikkeling’. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een tweetal extra woningen toegevoegd binnen de bebouwde kom. Er zal dan ook geen sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, wat betekent dat toepassing van de ladder voor onderhavige ontwikkeling niet nodig is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: ‘Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

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 moet minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier mensen zich verplaatsen verandert en stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag.
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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats.

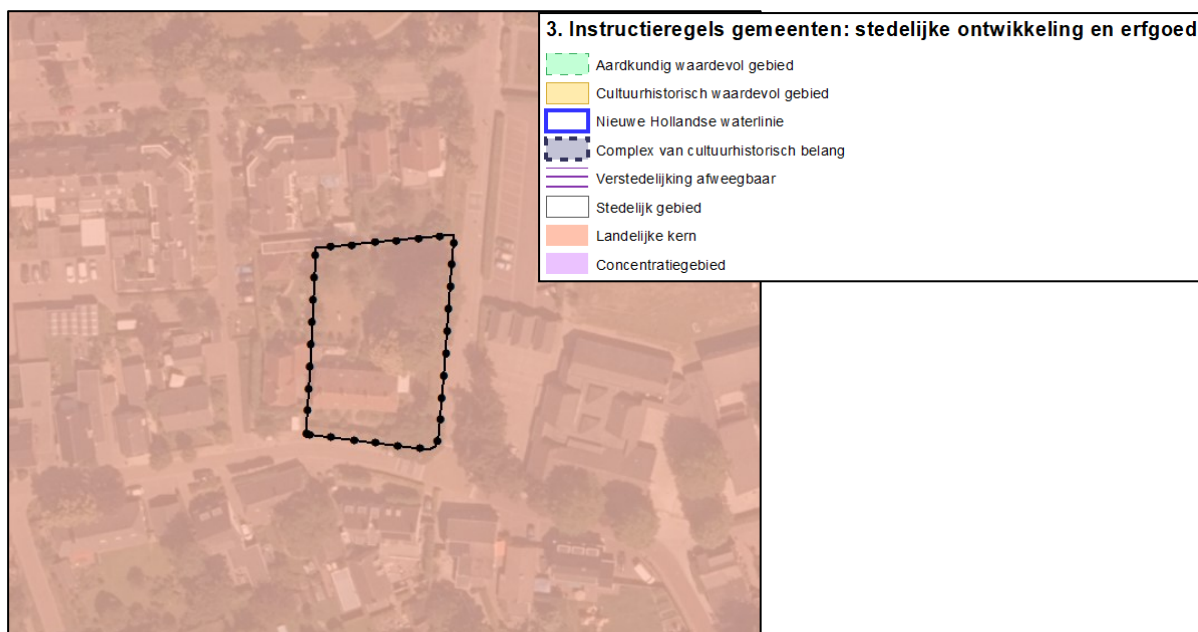
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

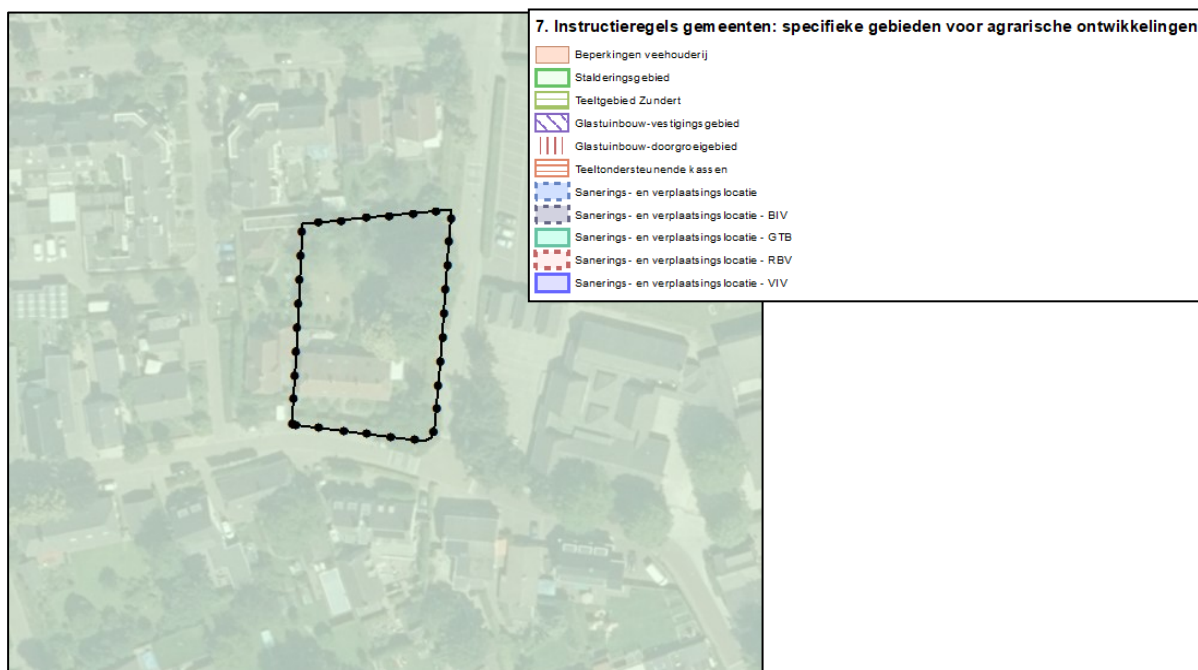
4.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuren geven een beeld van de ligging van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening. De planlocatie is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



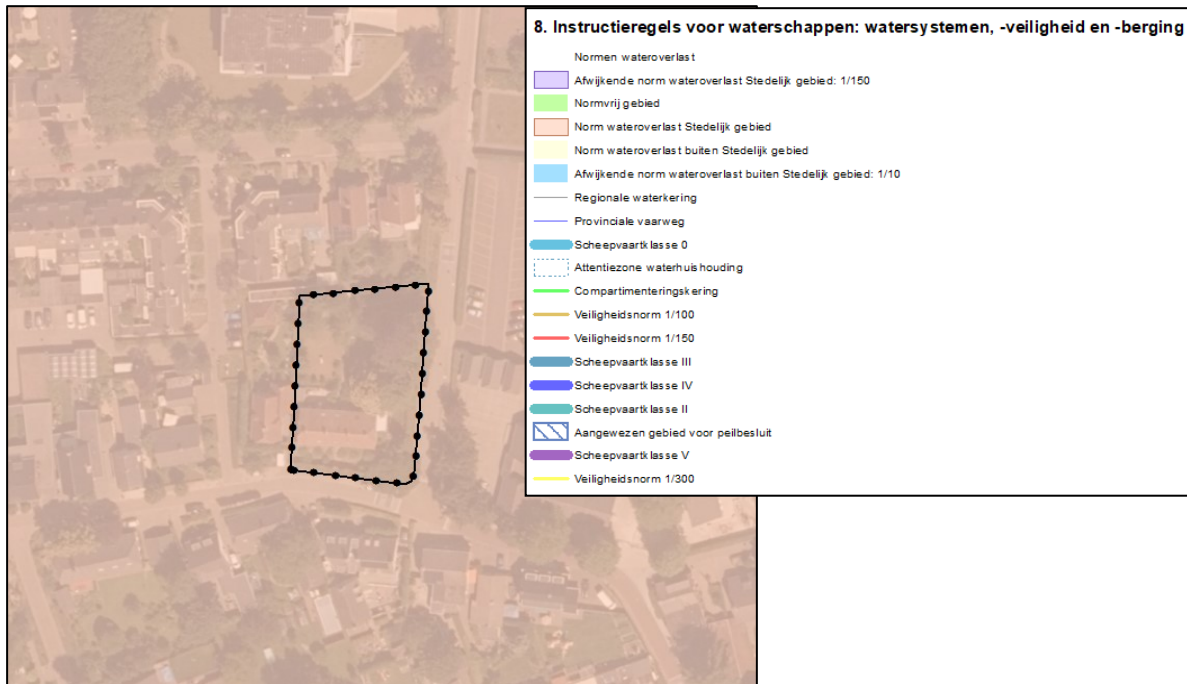
Figuur 10: Aanduiding planlocatie in Interim Omgevingsverordening, kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De planlocatie 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.



Figuur 11: Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening, kaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De planlocatie is tevens gelegen binnen het 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' worden nadere eisen gesteld aan de veehouderij.



Figuur 12: Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening, kaart 8: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'.

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 van dit artikel heeft enkel betrekking op bedrijventerreinen.

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

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

4.2.2.4 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.5 Artikel 4.4 Norm wateroverlast Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van 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.

De planlocatie is op de structuurkaart aangeduid als gelegen binnen de 'bestaande bebouwingskern'. In de Structuurvisie Bergeijk is de toekomst op wonen binnen de gemeente Bergeijk opgenomen. Hierover is in 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 de planlocatie vindt inbreiding plaats door het realiseren van een extra woning binnen een bestaand bouwvlak. Daarnaast wordt de huidige schuur gesloopt en komt hiervoor in de plaats een nieuwe woning. Er gaan ter plaatse van de inbreiding geen groene kwaliteiten verloren, de waardevolle bomen worden gehandhaafd en niet aangetast.

De gemeente Bergeijk stelt in de Structuurvisie Bergeijk dat een belangrijke pijler voor het woningbouwprogramma, het bouwen voor doelgroepen is. De beoogde herontwikkeling is in het belang van het behoud van een rijksmonument. Hierbij wordt het monument gesplitst en in stand gehouden. De initiatiefnemer bouwt eveneens een nieuwe woning erbij in 'Rietveld-stijl', waar de initiatiefnemer zelf beoogt te wonen. Dit sluit aan bij de navolgende uitsnede van 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

4.3.2.1 Beleidskader

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het regionale woningbouwprogramma dat elke 3 jaar wordt geactualiseerd met de provinciale prognose (laatste actualisatie 2020). 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 1-1-2021 sprake van ca. 300 woningen die zijn vastgelegd in harde plancapaciteit. Volgens de provinciale woningbehoefteprognose (2020) is er in de gemeente Bergeijk voor de komende 10 jaar een behoefte aan 600 woningen. Dit geeft ruimte voor nieuwe bouwinitiatieven. Er is immers nog ruimte voor ca. 300 woningen. Hiervan zijn al wel een aantal woningen voorzien in plannen die in voorbereiding zijn (zachte plancapaciteit).

4.3.2.2 Toets

Totaal zal in het plangebied 1 nieuwe woning worden gerealiseerd. In het woningbouwprogramma is ruimte om de nieuwe woning op te nemen, wat dan ook zal gebeuren. De woningbouw die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, past daarmee binnen de behoefte oftewel het gemeentelijk woningbouwprogramma en de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

4.3.2.3 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 Kempengemeenten, waaronder ook de gemeente Bergeijk valt.

SUBREGIO DE KEMPEN							
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2016 t/m 2025	opgave prognose 2014 ¹⁾	plus verwachte sloop ²⁾	= benodigde capaciteit			indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
				totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	<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)

Uit de tabel blijkt dat de capaciteit in plannen niet kan voorzien in de woningbehoefte. De beoogde ontwikkeling van de splitsing van de bestaande woning in twee wooneenheden draagt bij aan het voorzien in de woningbehoefte binnen Bergeijk. Ook de bouw van een extra woning aan de achterzijde van het perceel draagt hieraan bij.

4.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023

De provincie Noord-Brabant vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met de 'Kempische visie op wonen 2019-2023' geven de Kempengemeenten als regio dat perspectief. Op vijf speerpunten wordt de Kempische visie op wonen weergegeven:

- 1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.** Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen we zorgvuldig omgaan met ons groene, dorpse woonmilieu. Daarom zetten we primair in op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied.
- 2. Behoud voor betaalbaar wonen.** De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen we de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen.

3. **Zorg voor elkaar faciliteren.** *Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen we sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad.*
4. **Wij zijn klaar voor de toekomst.** *Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen we als gemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moeten we de komende jaren een stapje extra zetten. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen.*
5. **Werken én wonen.** *De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. We willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen.*

'Inbreiding boven uitbreiding' is één van de uitgangspunten die vallen onder het speerpunt 'versnellen van de bouwproductie op een zorgvuldige manier'. In dit kader wordt expliciet benoemd dat het mogelijk is monumentale panden te splitsen in meerdere zelfstandige wooneenheden: 'Verder willen we ook onder de aandacht brengen dat het -onder voorwaarden- mogelijk is om monumentale panden te splitsen in meerdere zelfstandige wooneenheden'. Op de huidige locatie gaat het om een rijksmonument. De splitsing van deze woning en het behoud en herstel van dit monument, is passend binnen de 'Kempische visie op wonen 2019-2023'.

4.3.4 Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft op 7 juli 2020 de beleidsregel 'Betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2020' vastgesteld. In deze beleidsregels zijn principiële randvoorwaarden voor ruimtelijke medewerking opgenomen voor:

- a. Woningsplitsing, alleen binnen de bestaande kernen;
- b. Dubbele bewoning;
- c. Tijdelijke woningen;
- d. Kamerverhuur.

De bestaande woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit grote, ruime woningen waar minder vraag naar is. Met de volgende mogelijkheden kan voorzien worden in de groeiende vraag:

- Woningsplitsing mogelijk maken: hierbij kunnen woningen verticaal of horizontaal in 2 of mogelijk meerdere woningen worden verdeeld. Ook kan sloop en nieuwbouw een oplossing zijn om te voorzien in kleinere wooneenheden.
- Tijdelijke bewoning in bijgebouwen bij woningen voor kleinere huishoudens zoals bijvoorbeeld starters en alleenstaanden.
- Inwoning of het gezamenlijk bewonen van een woning door meerdere huishoudens/generaties.

Voor woningsplitsing zoals beoogd op de planlocatie zijn de volgende algemene criteria opgesteld:

1. Woningsplitsing wordt alleen toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied bij reguliere woningen, niet bij bedrijfswoningen.

De woning aan Kerkstraat 21 is gelegen in bestaand stedelijk gebied en betreft een reguliere woning.

2. Er moet worden voldaan aan de bestaande parkeereisen. Daarbij wordt de actuele Nota Parkeernormen Bergeijk gehanteerd.

De planlocatie biedt in de huidige situatie genoeg ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In de huidige situatie is parkeren mogelijk op eigen terrein, bij de schuur aan de Domineestraat. Bij de splitsing worden twee parkeerplaatsen toegevoegd op het terrein ontsloten aan de Domineestraat. Voor een twee-onder-een-kapwoning geldt een parkeernorm van 2,2 in de actuele Nota Parkeernormen Bergeijk.

3. Er moet worden voldaan aan de voorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat.
In navolgend hoofdstuk is gemotiveerd dat ter plaatse van de planlocatie op basis van geur en gezondheid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4. De nieuwe mogelijkheden leiden niet tot geluidoverlast. In de situatie waarbij een woning in meerdere zelfstandige wooneenheden wordt gesplitst, moet elke wooneenheid voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit 2012 (geen afwijkingsmogelijkheden). Dit geldt voor de isolatie-index, voor zowel lucht- als contactgeluid tussen de wooneenheden. Bij de vergunningaanvraag moet een rapport van een akoestisch onderzoek worden geleverd waaruit blijkt dat voldaan wordt. Op die wijze wordt er (akoestische) kwaliteit in woningen gestoken.

5. De mogelijkheid voor splitsing van een woning wordt per concreet geval op de inpasbaarheid daarvan in de omgeving beoordeeld om stapeling te voorkomen.

De initiatiefnemer woont op een ruime kavel (1.530 m²). Deze kavel is voldoende groot om zowel de splitsing van de woonbestemming als het oprichten van een nieuwe seniorenwoning toe te staan. Zowel de woningsplitsing als de nieuw te realiseren woning zijn gelegen aan de oostzijde van de kavel grenzend aan de openbare weg (Domineestraat). Aan de overzijde van de Domineestraat is een maatschappelijke bestemming gelegen. Aan de achterzijde zijn 3 woonbestemmingen gelegen. Deze woonbestemmingen liggen voldoende ver van de te splitsen woning waardoor een goede inpasning mogelijk is.

Voor woningsplitsing zoals beoogd op de planlocatie zijn de volgende specifieke criteria opgesteld:

6. De woning is van groot maatschappelijk belang door zijn cultuurhistorische waarde. Dit weegt zwaarder dan het toevoegen van een woning gericht aan doelgroepen. Voor de beoogde vrijstaande woning wordt een afdracht vereist aan het vereveningsfonds voor sociale woningbouw. In paragraaf 4.3.5 wordt dit beleid benoemd.
7. We staan woningsplitsing toe op percelen waar een vrijstaande woning aanwezig is of gebouwd kan worden. De bouw of verbouwing moet in beginsel binnen de bestaande bouwregels worden gerealiseerd. Per voorstel zal een afzonderlijk besluit worden genomen over de toepasbaarheid van binnenplanse afwijkingen op de bouwregels. De toepassing daarvan is geen vanzelfsprekendheid. Daarbij wordt het afwegingskader gevolgd dat in het bestemmingsplan is opgenomen.
8. Als het initiatief niet past binnen de bestaande regels voor bebouwing in het bestemmingsplan, maar dit ruimtelijk wel inpasbaar wordt geacht, kan een afwijking hierop worden overwogen.
9. Elke grondgebonden woning wordt voorzien van een eigen huisaansluiting op de gemeentelijke riolering. Eventuele (extra) inritten die nodig zijn om het eigen terrein toegankelijk te maken voor het parkeren van auto's mogen in principe niet ten koste gaan van openbaar groen. De daaraan verbonden kosten zullen altijd worden doorberekend.

4.3.5 Vereveningsfonds Sociale Woningbouw

Met het toevoegen van één nieuwe vrijstaande woning (Rietveld-woning) wordt geen bijdrage geleverd aan de norm van 30% voor sociale huurwoningen. Initiatiefnemer beoogt de nieuwe woning zelf te bewonen. Derhalve dient een bijdrage te worden geleverd aan het Vereveningsfonds sociale huurwoningen. De afdracht wordt gebruikt om Sociale Woningbouw te bevorderen in de gemeente Bergeijk. Voor de beoogde woning is de volgende berekening van toepassing:

Er wordt bij een bestaande woning een extra vrije sectorkoopwoning gerealiseerd met een perceel van 488 m2. Er is door de initiatiefnemer aangetoond dat het niet haalbaar is om 30% sociale huur te realiseren. Hiermee wordt voor de nieuw gerealiseerde vrije sectorwoning de volgende afdracht aan het vereveningsfonds berekend:

$488 \times 65 \times 0,3 = \text{€ } 9.555,-$

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

5.1.1 Inleiding

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Een wooneenheid wordt toegevoegd binnen bestaande bebouwing waarbij geen grondverzet plaatsvindt. Tevens wordt een woning toegevoegd ter plaatse van de huidige schuur. Voor de beoogde Rietveldwoning dient de schuur te worden gesloopt. Door onderzoeksbureau Archimil is een NEN 5725 onderzoek uitgevoerd op 10 augustus 2022.

5.1.2 Toets

Door Archimil is een historisch vooronderzoek uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder geciteerd. Het overige onderzoek is terug te vinden in de bijlage van onderhavig bestemmingsplan.

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Op de beoogde nieuwbouwlocatie, op het noordelijke deel van het terrein, is een garage aanwezig, welke in de jaren '90 van de vorige eeuw is gebouwd en vermoedelijk gedekt is met asbestvrije golfplaten. In de bodem ter plaatse is sporadisch een bijmenging met puin waargenomen.

Op basis van bovenstaande gegevens zijn er ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie geen aanwijzingen gevonden welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging en wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning bouwen derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.2 Water

5.2.1 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. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. De planlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

5.2.2 Beleid waterschap De Dommel

5.2.2.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambitie van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil de Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie.

Waterschap de Dommel heeft de ambities uiteengezet in drie principes. De principes geven nadere betekenis aan de ambitie in het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Hieronder zijn de principes benoemd.

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt. In landbouw, natuur en stedelijk gebied wordt al het water dat valt geïnfiltreerd in de bodem. Waar infiltratie niet kan (kwelgebieden) is ruimte gemaakt om water maximaal vast te houden en vertraagd af te voeren.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan. De hoofdlijn is: "peil volgt gebruik waar het kan en gebruik volgt peil waar het moet." Waterschap De Dommel wil een structurele oplossing vinden in het aanpassen van de waterafhankelijke functies, zodat die meer in overeenkomst zijn met de mogelijkheden en natuurlijke condities van het water en bodemsysteem. Partijen anticiperen op grotere weersextremen. Droge en natte perioden horen bij de natuurlijke dynamiek van de plek en het daarbij passende gebruik en leiden niet meer tot onverwachte en onoverkomelijke schade.
3. Wat schoon is moet schoon blijven. Alle gebruikers zijn verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit. Iedereen geeft het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen. Gemeenten gebruiken het rioolstelsel waar het voor bedoeld is, namelijk het transporteren van vuil water naar rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemengde rioolstelsels worden uitgefaseerd. Agrarische percelen hebben geen negatief effect op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

5.2.2.2 Keur 2021

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is niet gelegen binnen een beschermd gebied of attentiegebied. Ook is in de directe nabijheid geen sprake van een A-watgang.

5.2.2.3 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 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 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Bij onderhavige ontwikkeling vindt een kleine toename van verharde oppervlakte plaats. Ter plaatse van de huidige schuur wordt een extra woning beoogd. Het verhard oppervlak neemt niet toe met meer dan 500 m².

5.2.3 Gemeentelijk beleid

5.2.3.1 vGRP 2020-2024

De gemeente Bergeijk heeft op 11 november 2019 het verbreed gemeentelijk rioleringsplan, het vGRP 2020-2024 vastgesteld. In het plan is de gewenste toekomstige situatie is beschreven door de gemeente Bergeijk als volgt:

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

Om te zorgen voor een toekomstbestendig water- en rioleringsstelsel willen we hemelwater zoveel mogelijk (laten) verwerken op eigen terrein of minimaal binnen projectgrens, tenzij transport doelmatiger is. Door hemelwater in de bodem te infiltreren benutten we de sponscapaciteit van de bodem en bouwen we een zoetwatervoorraad op om langdurig droge perioden beter te kunnen overbruggen. Het overtollige hemelwater vangen we op in de openbare ruimte, waarna we het bij voorkeur via bovengrondse blauw-groene aders afvoeren naar de beekdalen die zijn (her)ingericht voor de opvang van pieken. Met deze aders, zoals opgenomen in het waterstructuurplan 2013, dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en kunnen we tevens hittestress tegengaan.

We willen zoveel mogelijk activiteiten in de openbare ruimte en op particulier terrein benutten om het riolerings- en watersysteem doorlopend te verbeteren. Op deze manier groeien we in het tempo van herinrichting/herontwikkeling toe naar een toekomstbestendig systeem.”

5.2.4 Hemelwaterinfiltratie

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is onbekend op de planlocatie. Binnen de planlocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats en er is geen sprake van oppervlaktewater in de directe nabijheid.

De oppervlakte erfverharding zal als gevolg van de beoogde herontwikkeling in beperkte mate toenemen, door het bouwen van de beoogde Rietveldwoning.

Het hemelwater ten behoeve van de rietveldwoning zal worden opgevangen binnen de planlocatie. De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met de GHG. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur. Rekening dient te worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte.



Figuur 13: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

5.2.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.2.6 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.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Cultuurhistorische Waardenkaart

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. De planlocatie 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.

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De huidige bebouwing wordt in de nieuwe situatie bewoond door twee huishoudens. Op die wijze kunnen kosten voor onderhoud worden gedeeld. De beoogde herontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de historische geografische lijn ter plaatse.

5.3.2 Kerkstraat 21

De woning aan Kerkstraat 21 is vanwege het algemene cultuurhistorisch belang aangemerkt als rijksmonument. Navolgend wordt een korte beschrijving gegeven van de kazerne.

“De voormalige marechausseekazerne werd in 1870 gebouwd in Ambachtelijk-traditioneler stijl en is heden in gebruik als woonhuis. Het pand is gebouwd met behulp van bakstenen en nokbalken van een ander gebouw uit de onmiddellijke omgeving, dat in de vorige eeuw werd afgebroken.

Omschrijving

Het hoge eenlaagse pand uit hergebruikte baksteen telt vijf traveeën en heeft een symmetrische opzet. Het is deels onderkelderd.

De plattegrond is rechthoekig, op het wolfdak liggen rode oudhollandse dakpannen. De nok van het dak loopt parallel aan de straat. De gevels zijn opgetrokken uit diverse soorten handvorm baksteen met een tandlijst onder de goot en rechte steekankers.

De zesruits schuifvensters hebben hardsteen dorpels en een licht getoogde strek ter afsluiting. In het midden bevindt zich de paneeldeur met een gedeeld bovenlicht. In de deur is een klein venster met sierrooster geplaatst.

De deur is te bereiken via enkele baksteen treden. Een gevelsteen geeft het jaartal 1870 aan. In het dak zijn bij een verbouwing van rond 1985 aan de voorkant grote tuimelvensters geplaatst. Op de nok van het dak staan vier baksteen schoorstenen. De zijgevels hebben een rand vlechtingen langs de daklijst. Op de zolderetage bevinden zich aan beide zijden twee zesruits schuifvensters. De achtergevel bezit in het midden een deur met gedeeld bovenlicht en twee zesruits schuifvensters rechts. Ter linkerkant van de deur bevinden zich twee kleinere vierkante vensters en nieuwe openslaande deuren met ronde bovenhoeken.

Het pand wordt aan de voorzijde afgeschermd door een beukenhaag.

Waardering.

De voormalige marechausseekazerne is van algemeen belang. Het gebouw heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van de bestuurlijke ontwikkeling van het grensgebied, het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de kazerne in de negentiende eeuw. Het heeft architectuurhistorisch belang vanwege de utilitaire vormgeving en het gebruik van oudere onderdelen. Het is gaaf bewaard gebleven en als vroeg voorbeeld van een marechausseekazerne uiterst zeldzaam.

Het splitsen van de kazerne aan Kerkstraat 21 is te verantwoorden vanuit het cultuurhistorische belang. Door de splitsing wordt het beheer van het monument door twee huishoudens in stand gehouden. Hiermee worden de kosten voor onderhoud op het monument verdeeld. Voor de splitsing wordt de bestaande bebouwing niet verder aangetast. Het behoud van de cultuurhistorische waarden is een voorwaarde voor de splitsing van de kazerne.

5.4 Archeologie

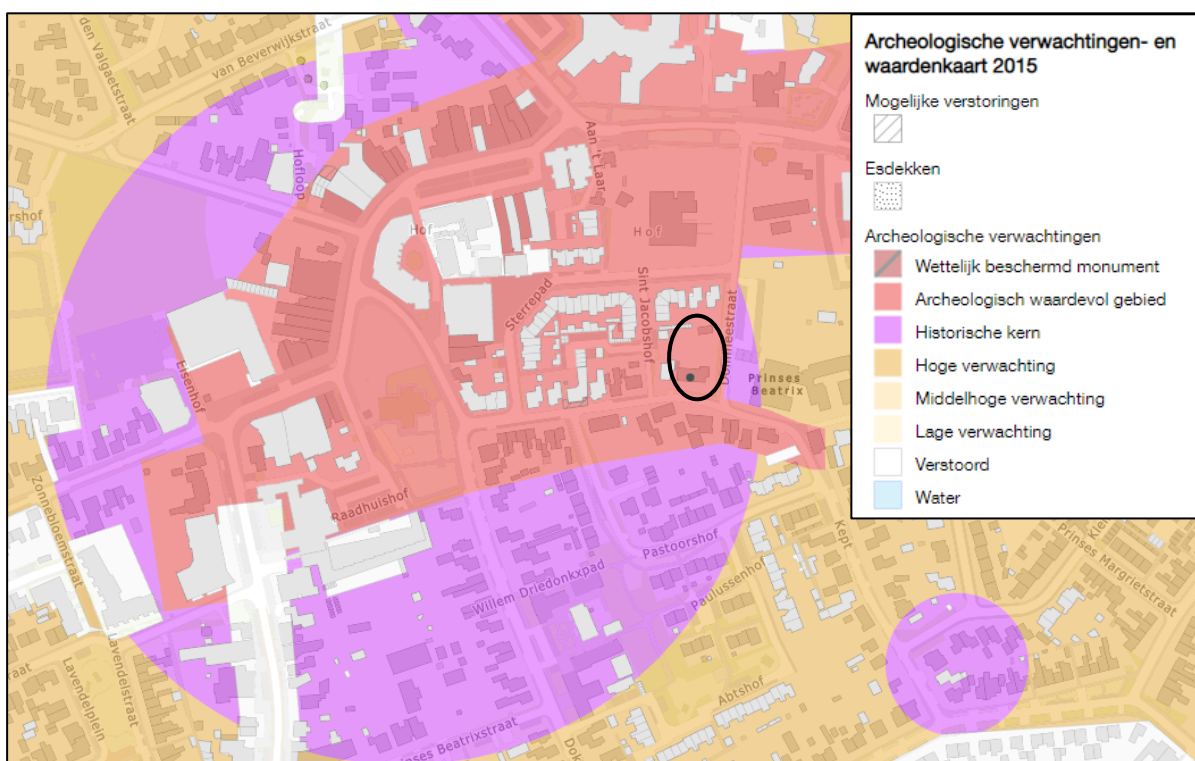
5.4.1 Erfgoedwet

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.4.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bergeijk heeft op 23-12-2016 de 'Erfgoedverordening gemeente Bergeijk' vastgesteld ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In deze visie is omschreven hoe de gemeente Bergeijk streeft naar behoud van deze waarden. Hierin is onder andere bepaald op welke wijze men omgaat met cultuurhistorisch waardevol erfgoed en archeologische bodem.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft de archeologische verwachtingswaarden binnen dit grondgebied geïnventariseerd en weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Navolgend is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven, met daarop de planlocatie indicatief aangegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 14: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van archeologisch waardevol gebied. Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een hoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. Ter plaatse is in het bestemmingsplan 'woongebieden Oost en West, Bergeijk' een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' aangegeven. Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport dient 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. De bodemverstoring voor het bouwen van het nieuwe woonhuis bedraagt minder dan 500 m². Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Niettemin blijft de dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarde behouden om ook eventuele waarden in de toekomst te waarborgen.

5.5 Natuur

5.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.5.2 Gebiedsbescherming

5.5.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het meest dicht bij de planlocatie gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Leenderbos, Grootheide en de Plateaux', op een afstand van circa 700 meter ten zuidoosten van de planlocatie. In de omgeving van de planlocatie zijn wel een aantal gebieden en waterwegen aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen netwerk bevindt zich op ruim 315 meter ten noorden van de planlocatie.

5.5.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Gezien de afstand van de planlocatie tot het Natura 2000-gebied en de omvang van de ontwikkeling, zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootheide en de Plateaux'.

5.5.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de

referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aeries Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Op 1 juli is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aeries Calculator een Aeries-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. De berekening en de resultaten daarvan zijn als bijlage bij onderhavige bestemmingsplan gevoegd. De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Het aspect stikstof vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5.3 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.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden drie kleine bomen verwijderd nabij de nieuwe woning. Het gaat om twee kleine fruitbomen en nog een kleine boom. De waardevolle bomen en overige natuur aanwezig blijft intact. Wel wordt de bestaande bebouwing verbouwd en wordt een nieuwe woning geplaatst ter plaatse van de schuur, waarmee ten alle tijden rekening dient te worden gehouden met mogelijk aanwezig flora- en faunasoorten. Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden.

Ter plaatse van de planlocatie Kerkstraat 21 te Weebosch wordt een extra geluidgevoelig functie toegevoegd. Dit vindt echter deels plaats binnen reeds bestaande bebouwing, welke in de huidige situatie in het geheel gezien kan worden als geluidgevoelig. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

De beoogde woning aan de achterzijde in 'Rietveld-stijl' wordt gesitueerd aan de Domineestraat. De Domineestraat is gelegen in een 30 kilometer-zone. Door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai. De conclusie van het onderzoek wordt hierna geciteerd, het hele onderzoek is terug te vinden in de bijlage.

Conform de Wet geluidhinder wordt de geluidbelasting als Lden waarde gepresenteerd.

In **bijlage 3** van het akoestisch rapport zijn de rekenresultaten te vinden. In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten van de beschouwde wegen samengevat. De resultaten zijn inclusief de ingevolge artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek.

<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>begane grond 1,5 meter</i>	<i>1^e verdieping 4,5 meter</i>	<i>2^e verdieping 7,5 meter</i>
Alle beoordelingspunten	≤ 48	≤ 48	≤ 48

Figuur 15: Conclusies Wet geluidhinder

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Meester Pankenstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan.

Wet geluidhinder

De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één zoneplichtige geluidbron met een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden als gevolg van de zoneplichtige weg Meester Pankenstraat, zoals weergegeven in tabel 8.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is (in verband met de hoogte van de geluidbelasting ten gevolge van de niet zoneplichtige wegen) de cumulatieve geluidbelasting bepaald inclusief alle gemodelleerde wegen.

Karakteristiek geluidwering gevel

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel (GA;k), volgens het Bouwbesluit 2012 de hoogste cumulatieve waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in het onderhavige geval 23 dB.

Het is aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit.

Voor de bestaande te splitsen woning is sprake van het van rechts verkregen niveau en wordt verder akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel niet noodzakelijk geacht.

Voor de nieuw te realiseren woning is bij toepassing, conform BENG-eisen, van de nieuwere technieken zoals HR++ glas en balansventilatie een binnenniveau van 33 dB te verwachten. Derhalve wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht.

5.6.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich één basisschool. Hierom is onderzoek verricht naar het aspect stemgeluid door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu. Het volledige onderzoek Industrielawaai staat in de bijlage van het bestemmingsplan. De conclusie wordt hierna geciteerd.

Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek rond de Kerkstraat 21 en Domineestraat ong. te Bergeijk zijn uitgevoerd, kunnen de onderstaande vermelde conclusies worden getrokken.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 3 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde, buitenplanse inpassing is mogelijk.

Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 3 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde, buitenplanse inpassing is mogelijk.

De indirecte hinder overschrijdt nergens de grenswaarde van 50 dB(A).

De nieuw te realiseren woning creëert geen beperkingen voor de bedrijfsvoering van de basisschool.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

5.7 Geurhinder

5.7.1 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 aanvaardbaar 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.

5.7.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van de planlocatie (500 meter) is geen veehouderij gelegen. Aan de Domineestraat 4 is een kinderboerderij gelegen. Op de kinderboerderij worden slechts enkele landbouwhuisdieren (niet bedrijfsmatig) gehouden.

5.7.3 Woon- en leefklimaat

5.7.3.1 Inleiding

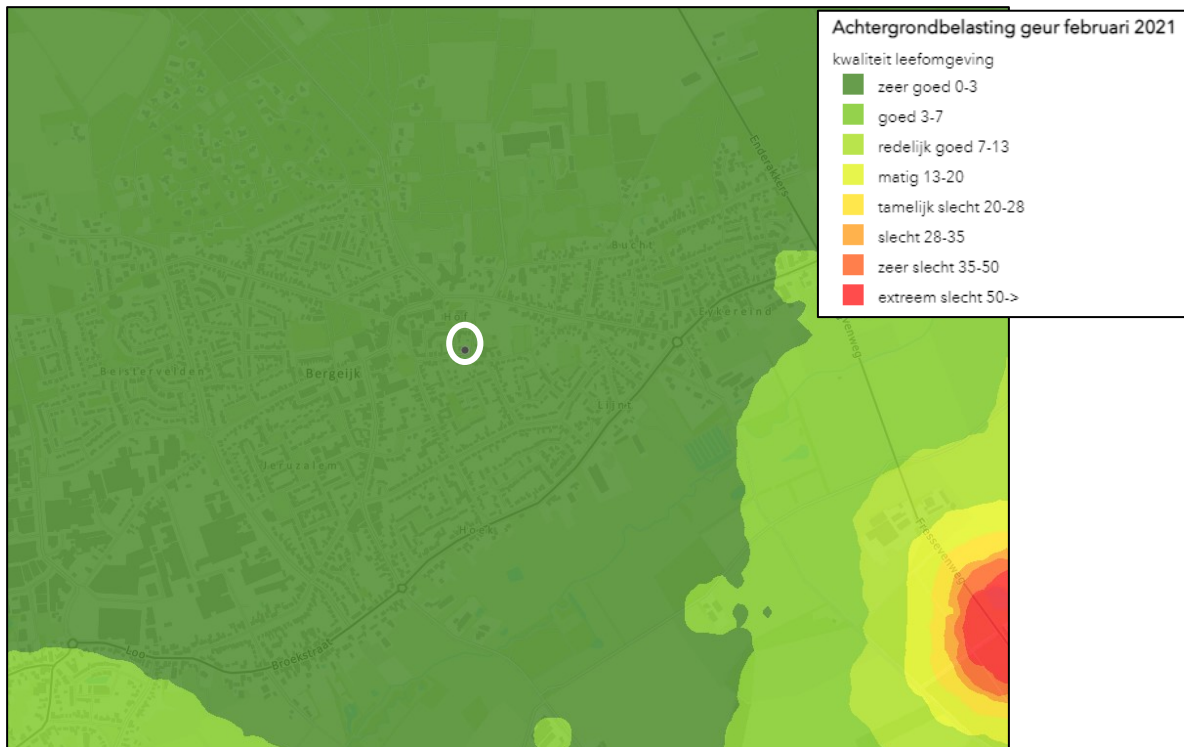
Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

5.7.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van de veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de buurt van de planlocatie is binnen een schaal van 500 meter geen veehouderij gelegen. De voorgrondbelasting is derhalve niet doorgerekend.

5.7.3.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij de planlocatie met een witte cirkel is aangeduid.



Op basis van de kaart betreffende het leefklimaat is ter plaatse van de planlocatie sprake van een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving.

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Op grond van de achtergrondbelasting is daarmee conform de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

5.7.3.4 Conclusie

Op basis van zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van de planlocatie is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.7.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herbestemming van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen liggen op een zodanige afstand dat er belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijbedrijven ontstaan. Herontwikkeling van de planlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

De 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 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.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0'. Deze afstandsbepalingen hebben betrekking op varkens- en pluimveehouderijen. Binnen een zone van 250 meter rondom de planlocatie zijn geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig. Toetsing aan de afstandsbepalingen is dan ook niet aan de orde.

5.8.2 Geitenhouderijen

5.8.2.1 Inleiding

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

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. Binnen een afstand van 2 kilometer liggen geen geitenhouderijen.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst 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 woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De agrarische bedrijven in de omgeving van de planlocatie zijn reeds nader toegelicht in paragraaf 5.7.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving van de planlocatie kan, vanwege de ligging nabij het centrumgebied, getypeerd worden als 'gemengd gebied'.

5.9.2 Toets

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd; het centrum van Bergeijk bevindt zich ten westen en noorden van de planlocatie. Hier vindt functiemenging plaats, wat betekent dat de planlocatie zich bevindt in 'gemengd gebied'. Voor centrumbestemmingen geldt een milieucategorie van voornamelijk 1 en soms 2. Hierbij geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Het winkelgebied bevindt zich op een afstand van tenminste 100 meter van de planlocatie. Hiermee wordt de richtafstand ruimschoots behaald.

Ten oosten van de planlocatie bevindt zich een kinderboerderij en een basisschool. De basisschool bevindt zich direct ten oosten aan de andere zijde van de Domineestraat (nummer 2). Voor een basisschool geldt milieucategorie 2. Bij milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter, welke mag worden teruggebracht naar 10 meter in gemengd gebied. De afstand tussen de (beoogde) bebouwing van de planlocatie en de basisschool bedraagt circa 16 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

De kinderboerderij bevindt zich eveneens direct ten oosten van de planlocatie, aan de Domineestraat 2. Voor de kinderboerderij geldt een milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. De richtafstand wordt teruggebracht naar 10 meter in een gemengd gebied. De afstand tussen de planlocatie en de kinderboerderij bedraagt 50 meter, waarmee deze richtafstand behaald wordt.

Er wordt ook geen belemmering verwacht voor de individuele functies door de beoogde situatie. In de huidige situatie is er immers ook al één woning aanwezig op de Kerkstraat 21. Deze woning wordt gesplitst. De nieuwe woning wordt gesitueerd op een grotere afstand van de basisschool dan in de

huidige situatie voor de bestaande woning Kerkstraat 21 het geval is. De beoogde herontwikkeling is in het kader van het aspect Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.10.2 Uitstoot schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende 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 betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen de planlocatie wordt één nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt en wordt de bestaande woning gesplitst. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.10.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.10.3.1 Inleiding

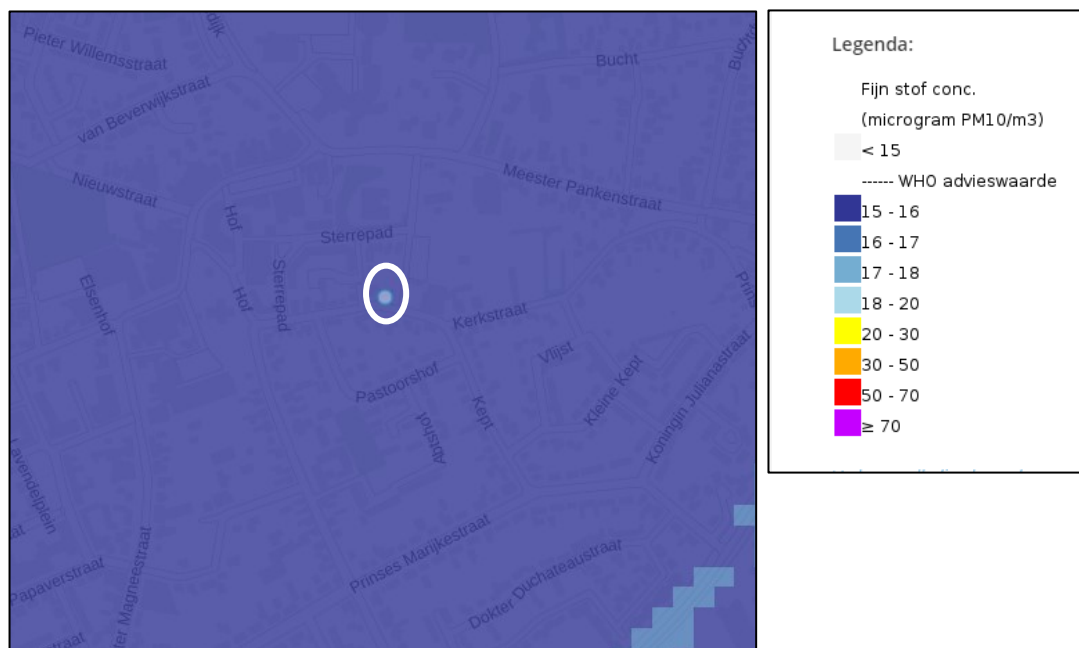
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.10.3.2 Fijnstof

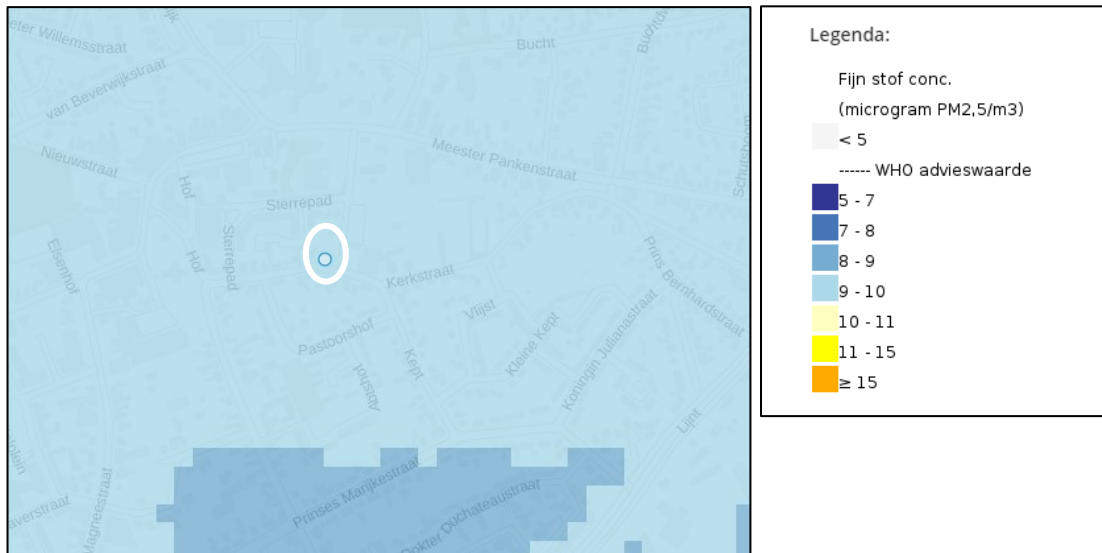
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven een overzicht van de luchtkwaliteit ter plaatse. Kerkstraat 21 is aangeduid middels een witte cirkel.



Figuur 16: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)

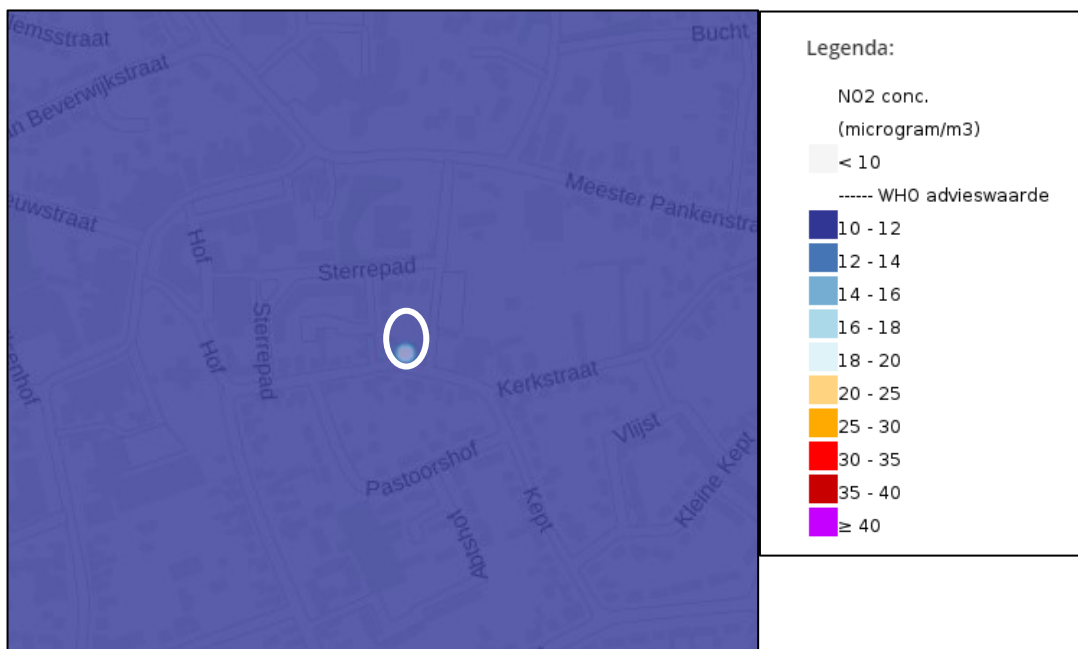


Figuur 17: Fijnstof 2020 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

5.10.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.



Figuur 18: Stikstofoxide 2020 (NO₂) (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8-9µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt 10-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan ter plaatse van de planlocatie in het kader van luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 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.

5.11.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10⁻⁶/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.11.3 Beleidskader

5.11.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.11.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.4 Beoordeling van de planlocatie

Binnen de planlocatie of in de nabijheid is geen sprake van risico-objecten. De meest dichtbij de planlocatie gelegen inrichtingen betreffen een gasdrukregel- en meetstation, op een afstand van 330 meter ten noorden van de planlocatie gelegen aan Hofloop 5. Op zodanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Er vindt in de omgeving van de planlocatie geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De planlocatie is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. De planlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. In de omgeving van de planlocatie is een buisleiding gevestigd direct aan de Hofloop 5 grenzend, op een afstand van 330 meter van de planlocatie. De planlocatie is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van de planlocatie zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van twee woningen is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor herontwikkeling van de planlocatie sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is in het kader van de ruimtelijke procedure een omgevingsdialoog gevoerd. Aan omwonenden is het planvoornemen persoonlijk toegelicht en men is in de gelegenheid vragen te stellen en eventuele opmerkingen kenbaar te maken. De uitkomsten van de omgevingsdialoog zijn gedeeld met de gemeente Bergeijk en worden in de bijlage van het bestemmingsplan gezet.