

BESTEMMINGSPLAN
KLEINE BROEKSTRAAT 20-22
GEMEENTE BERGEIJK

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel

Vastgesteld: 6 juli 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Kleine Broekstraat 20-22
IMRO idn	NL.IMRO.1724.BPBklb1095
Versie voorontwerp	24 september 2020
Versie ontwerp	28 januari 2021
Versie vastgesteld	6 juli 2021
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Plangebied	9
1.2.1 Ligging plangebied	9
1.2.2 Vigerend bestemmingsplan	10
1.3 Doel van het bestemmingsplan	10
2. PLANBESCHRIJVING	12
2.1 Huidige situatie plangebied	12
2.1.1 Begrenzing plangebied	12
2.1.2 Huidige invulling plangebied	12
2.2 Beoogde situatie plangebied	13
2.2.1 Beoogde ontwikkeling	13
2.2.2 Doelgroep	14
2.2.3 Verkeer en parkeren	15
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	17
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Bergeijk	20
3.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma	21
3.3.3 Verkeer en parkeren	22
4. MILIEUHYGIËNE	23
4.1 Watertoets	23
4.1.1 Inleiding	23
4.1.2 Beleid waterschap De Dommel	23
4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	24
4.1.4 Gemeentelijk beleid waterhuishouding	25
4.2 Geur	26
4.2.1 Inleiding	26
4.2.2 Geurverordening	26
4.2.3 Woon- en leefklimaat	27
4.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	28
4.3 Geluid	28
4.4 Gezondheid	28
4.4.1 Geitenhouderij	28

4.4.2	Endotoxinen	29
4.5	Wet luchtkwaliteit	30
4.6	Bodem	30
4.7	Externe veiligheid	31
4.7.1	Bedrijven	31
4.7.2	Transport	31
4.7.3	Hoogspanningslijnen	31
4.8	Bedrijven en milieuzonering	31
4.9	M.e.r.-beoordeling	32
4.9.1	Inleiding	32
4.9.2	Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:	32
4.9.3	Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling	34
4.9.4	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
4.9.5	Conclusies en advies	37
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	38
5.1	Natuur	38
5.1.1	Inleiding	38
5.1.2	Gebiedsbescherming	38
5.1.3	Soortenbescherming	38
5.2	Cultuurhistorie	39
5.3	Archeologie	39
5.3.1	Verdrag van Valletta	39
5.3.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	40
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Algemene toelichting verbeelding	41
6.3	Algemene toelichting regels	41
6.4	Toelichting bestemmingen	42
6.4.1	Wonen	42
6.4.2	Waarde – Archeologie 4.1	42
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	43
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	43
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	44
8.1	Inspreekprocedure	44
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	44
8.3	Omgevingsdialoog	44
8.4	Zienswijzen	44

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek
2. AERIUS berekening
3. Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Kleine Broekstraat 20-22 te Bergeijk, hierna 'plangebied' genoemd. Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied een extra woning op te richten in de vorm van een seniorenwoning, naast de bestaande woning Kleine Broekstraat 20. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' bestemd als 'Wonen' met een 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'detailhandel'. Binnen het vigerende bouwvlak is sprake van een woonhuis met daarnaast een bijgebouw welke in het verleden in gebruik was voor de detailhandel. Ter plaatse wordt thans geen detailhandel meer gevoerd. Beoogd wordt dan ook om dit bijgebouw te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe woning te realiseren. Realisatie van een extra woning is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het bestaande bouwvlak ter plaatse opgesplitst in twee bouwvlakken, waarbij per bouwvlak een woning wordt toegestaan. De aanduiding 'detailhandel' kan daarmee komen te vervallen.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

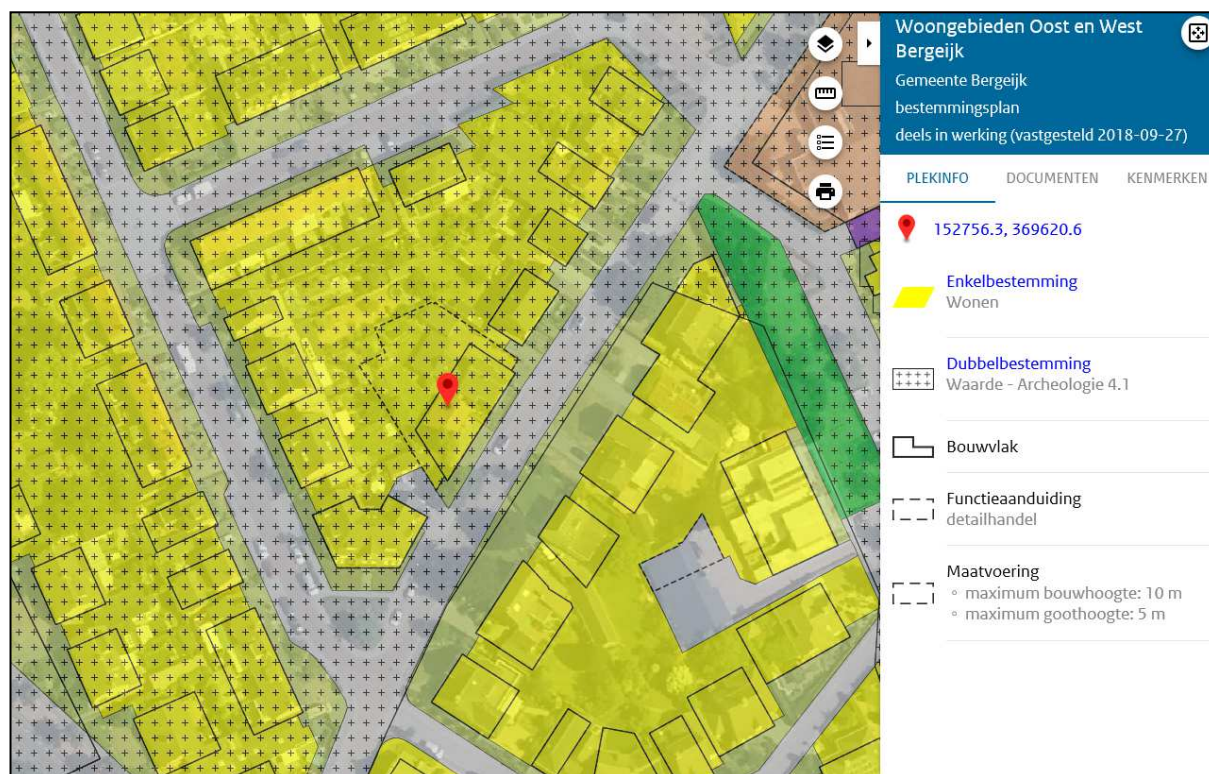
Het plangebied is gelegen aan de Kleine Broekstraat, binnen de bebouwde kom van Bergeijk in de gelijknamige gemeente. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bergeijk vastgesteld op 27 september 2018. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de rode cursor.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' grotendeels bestemd als 'Wonen' en voor het voorste gedeelte als 'Tuin'. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1', een 'bouwvlak' (gedeeltelijk), de functieaanduiding 'detailhandel' (met uitzondering van de noordwestelijke hoek) en ter plaatse van het 'bouwvlak' de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 10 m; maximum goothoogte: 5 m'. Ter plaatse wordt derhalve een wooneenheid toegestaan met bijbehorende bijgebouwen en detailhandel uitsluitend op de begane grond.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de toevoeging van een 'bouwvlak' mogelijk ten behoeve van de realisatie van een extra woning in de vorm van een seniorenwoning. Aan dit nieuwe bouwvlak zal daartoe de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 6 m; maximum goothoogte: 3,5 m' worden toegekend, evenals de maatvoeringsaanduiding voor een maximale inhoud van 320 m³. Het bestaande bouwvlak met bijbehorende maatvoeringsaanduiding wordt daarbij verkleind en de functieaanduiding 'detailhandel' komt te vervallen.

Het bestemmingsplan 'Kleine Broekstraat 20-22' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie D, nummer 6153, 6570 en 6571. Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 920 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie van het plangebied weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij aangeduid met de blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastrale situatie plangebied

2.1.2 Huidige invulling plangebied

Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van een woning met aangebouwd bijgebouw. Links van de bestaande woning is sprake van een bijgebouw welke tevens is gekoppeld aan deze woning. Dit bijgebouw was in het verleden in gebruik voor kleinschalige detailhandel. In de huidige situatie is dit bijgebouw niet meer als zodanig in gebruik. Navolgend is een foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie. Rechts in beeld is de bestaande woning weergegeven. Links in beeld is het gekoppelde bijgebouw weergegeven welke in gebruik was voor detailhandel.

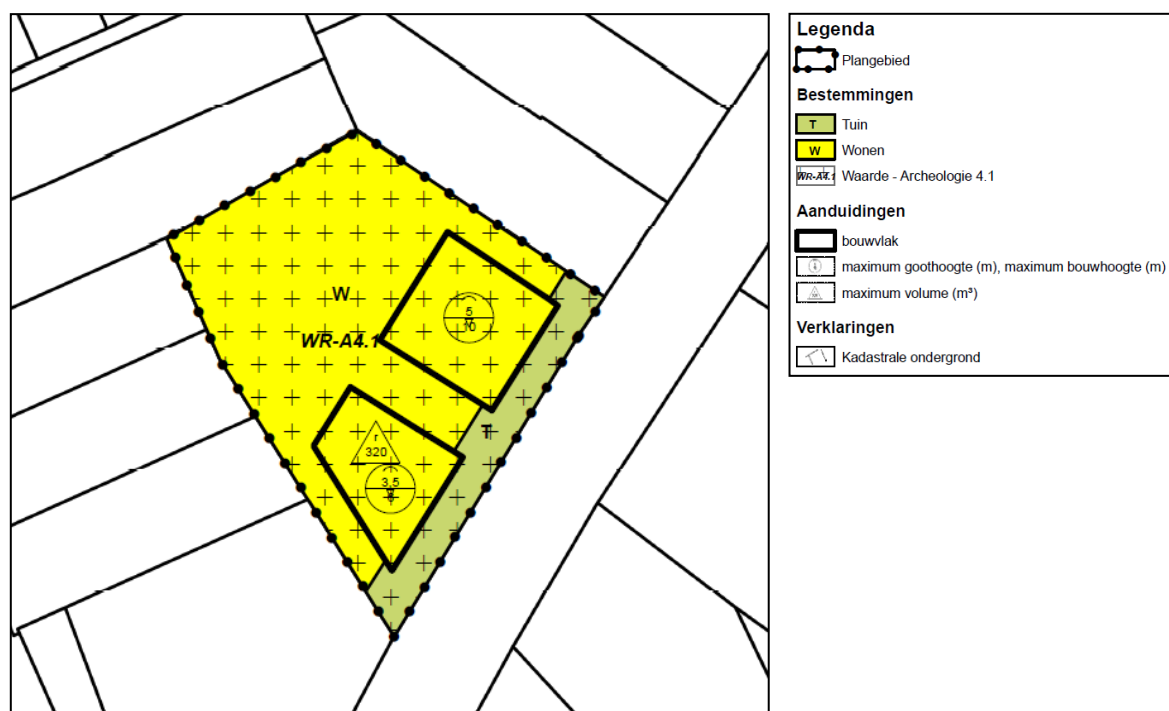


Figuur 4: Huidige invulling plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied het bestaande 'bouwvlak' op te splitsen in twee bouwvlakken ten behoeve van de realisatie van een extra wooneenheid in de vorm van een seniorenwoning ter plaatse. De aanduiding 'detailhandel' komt te vervallen. De bestaande woning Kleine Broekstraat 20 te Bergeijk met aangebouwd bijgebouw blijft behouden. Het bijgebouw links van de woning zal worden gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe woning zal worden gerealiseerd. Om te verankeren dat de woning duurzaam beschikbaar blijft wordt een maximum inhoud van 320 m³ vastgelegd met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale nokhoogte van 6 meter. Navolgend is de beoogde planologische situatie weergegeven na herontwikkeling. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie plangebied

2.2.2 Doelgroep

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

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

Ter plaatse van het plangebied wordt ingezet op nieuwbouw van een seniorenwoning. Een seniorenwoning in het kader van groot maatschappelijk belang moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Alle voorzieningen (woon-, slaap-, en badkamer, keuken) zijn op hetzelfde niveau gesitueerd en moeten goed toegankelijk zijn voor minder validen. Indien het om een appartement gaat moet er een lift aanwezig zijn.
2. Om de woning duurzaam beschikbaar te houden voor de doelgroep is volgens het beleid een maximum inhoud van 320 m³ of een maximum oppervlak van 100 m² een redelijke maat.
3. Het bestemmingsvlak moet beperkt worden in grootte om te voorkomen dat door een groot aantal aan- en bijgebouwen alsnog een te grote woning ontstaat.

De genoemde voorwaarden zijn zo veel als mogelijk verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Ter plaatse van het plangebied, gelegen aan de Kleine Broekstraat 20-22, naast de bestaande woning een nieuwe seniorenwoning gerealiseerd. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande verharding en ontsluiting aan de Kleine Broekstraat. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Voor een vrijstaande koopwoning zijn 2,3 parkeerplaatsen nodig. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de handreiking van de ladder blijkt dat bij de toevoeging van slechts één of enkele woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening.

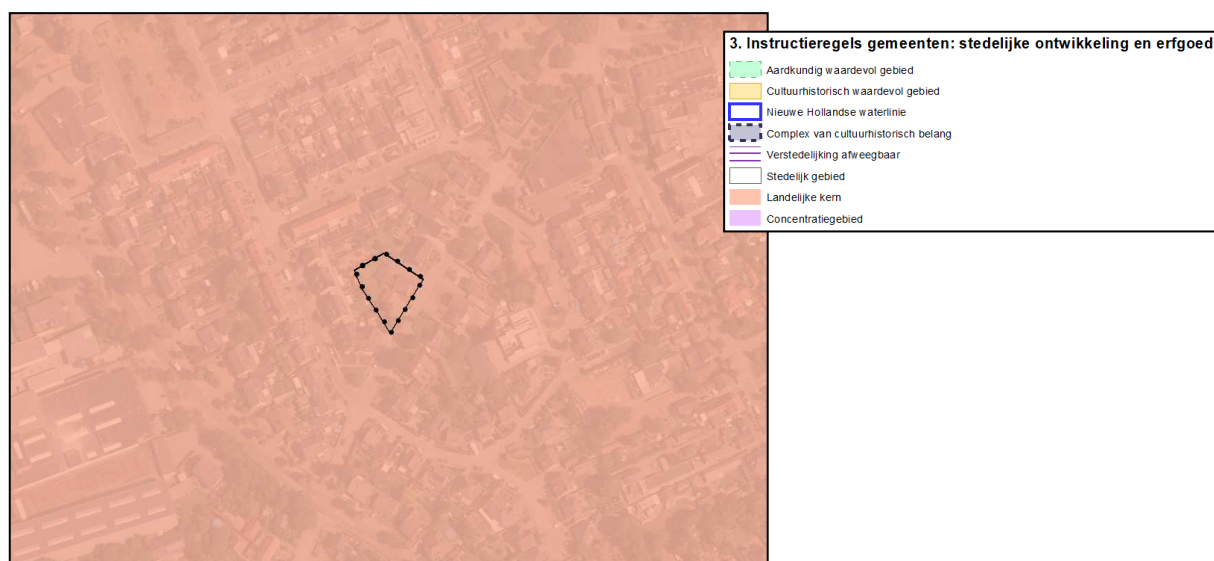
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

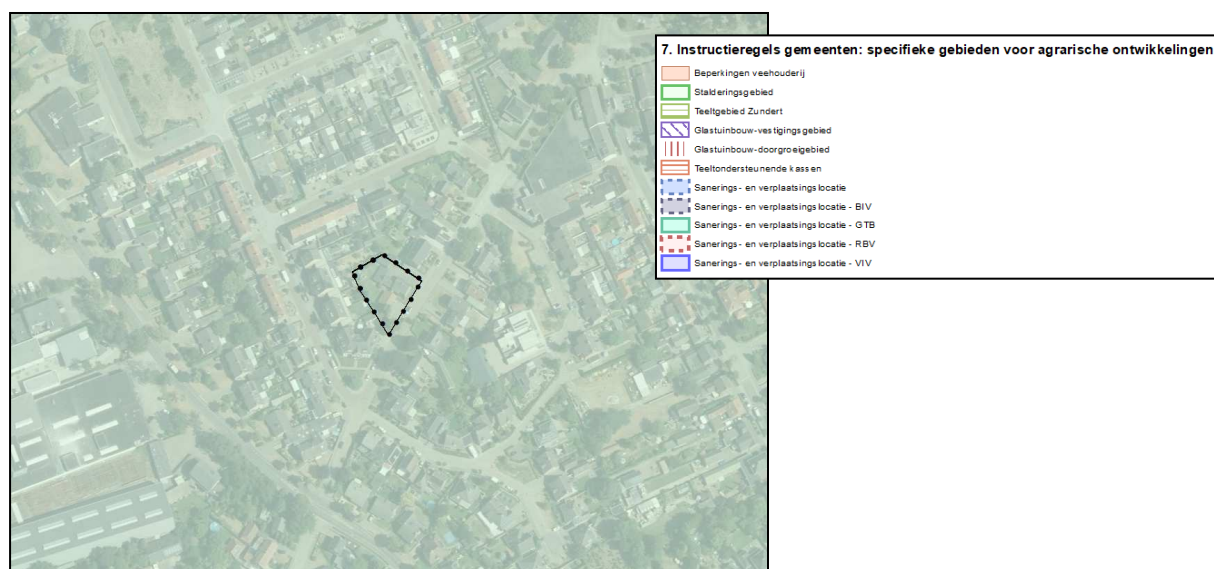
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

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



Figuur 6: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening, kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

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



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

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



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

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'.

3.2.2.3 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

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

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3 heeft enkel betrekking op bedrijventerreinen.

Het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost, waaronder de gemeente Bergeijk valt, heeft met betrekking tot het woningbouwprogramma een prognose gegeven voor de periode 2013 tot en met

2022. In deze prognose wordt voor de gemeente Bergeijk uitgegaan van de bouw van 619 woningen. De gemeente Bergeijk heeft tevens een gemeenlijk woningbouwprogramma opgesteld, gebaseerd op de regionale prognose. De prognose tot 2021 is dat er in de gemeente nog 660 woningen dienen te worden gebouwd om te kunnen voldoen aan de woningvraag. De plancapaciteit bedraagt ruim 550 woningen. De gemeente heeft dan ook vooralsnog circa 110 woningen minder in de plancapaciteit zitten dan de huidige prognose aangeeft. Dit geeft nog enige ruimte zodat er komende jaren enigszins flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De toevoeging van de beoogde woning in de vorm van een seniorenwoning past binnen de harde plancapaciteit. Met de beoogde herontwikkeling wordt ingezet op de transformatie van een bestaande locatie. Een bijgebouw wordt gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe woning wordt opgericht. Sprake zal zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 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'.

3.2.2.5 Artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten 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.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

Het plangebied 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 het plangebied vindt inbreiding plaats door het realiseren van een extra woning binnen een bestaand bouwvlak in de vorm van een seniorenwoning. In samenhang daarmee wordt het huidige bijgebouw gesloopt, welke in het verleden in gebruik was voor detailhandel. Er gaan ter plaatste van de inbreiding geen groene kwaliteiten verloren.

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

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

3.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma

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

Het regionale woningbouwprogramma is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2017. Deze provinciale prognose wordt elke 3 jaar geactualiseerd. Voor de gemeente Bergeijk is in deze periode een toename van de woningvoorraad met 630 woningen becijferd, exclusief de woningbouw die op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt gerealiseerd.

In de gemeentelijke woningbouwmatrix, die jaarlijks wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode naar verwachting worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project). In het gemeentelijk woningbouwprogramma is per 1 januari 2020 sprake van circa 299 woningen 'harde' plancapaciteit en circa 533 woningen 'zachte' plancapaciteit voor de komende 10 jaar. Van deze 'zachte' plancapaciteit zijn al enkele plannen in planologische procedure, dit zijn circa 127 woningen. Dit geeft nog ruimte zodat er komende jaren flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De beoogde woning past derhalve binnen deze programmering.

Regionale Agenda Wonen

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

Tabel 1.1: Kempengemeenten: Verwachte woningbehoefte per gemeente 2018-2028 (hoog scenario).

	2018	2028	2018-2028	%
Bergeijk	7.880	8.510	+630	+8%
Bladel	8.570	9.370	+800	+9%
Eersel	8.095	8.555	+460	+6%
Reusel-De Mierden	5.430	5.980	+550	+10%
Kempen Totaal	29.975	32.415	+2.440	+8%

Bron: Provincie Noord-Brabant (2017)

Tabel 1: Regionale woningbehoefte 2018-2028 (Bron: Provincie Noord-Brabant)

3.3.3 Verkeer en parkeren

In de 'Nota Parkeernormen 2017' heeft de gemeente haar beleid geformuleerd ten aanzien van parkeernormen binnen de gemeente. In de Nota Parkeernormen zijn de actuele parkeernormen voor auto en fiets geformuleerd, met ruimte voor flexibiliteit. Het plangebied valt binnen het 'overig gebied'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren van de auto op eigen terrein uitgangspunt. Hiervoor hanteert Bergeijk enkele rekenwaardes conform de landelijke richtlijnen van het CROW. Voor de nieuwe woning geldt ingevolge de parkeernota een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

4. MILIEUHYGIËNE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

4.1.2 Beleid waterschap De Dommel

4.1.2.1 Keur 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur waterschap De Dommel 2021' van toepassing. 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen beschermd gebied of attentiegebied.

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

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

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

tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

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

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

4.1.2.3 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 sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning, daar waar ter plaatse reeds sprake is van enkel een bijgebouw en erfverharding. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot een toename van een verhard oppervlak. De ontwikkeling is daarmee hydrologisch neutraal. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.1.3 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.

4.1.4 Gemeentelijk beleid waterhuishouding

Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en mogelijk. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan en zal worden voldaan. Omdat de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is, geldt op grond van het waterschapsbeleid geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak op oppervlaktewater.

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

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

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

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat bijvoorbeeld het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteiten plaatsvinden voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen. Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool (DWA-riool) moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd. Het is tevens aan te bevelen de kwaliteit van het te bergen water, en eventueel de bodem van de (infiltratie)voorzieningen, (in de loop van de tijd) te monitoren.

4.2 Geur

4.2.1 Inleiding

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

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

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

4.2.2 Geurverordening

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

4.2.3 Woon- en leefklimaat

4.2.3.1 Inleiding

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

4.2.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die 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. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van ruim 500 meter. Gesteld kan dan ook worden dat de veehouderijbedrijven individueel geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Voor de beoogde herontwikkeling is de voorgrondbelasting dan ook niet relevant.

4.2.3.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn dan ook alle bedrijven binnen de gemeente Bergeijk ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 7 januari 2020). De achtergrondbelasting is hierbij berekend op de hoekpunten van het gehele plangebied. Derhalve wordt hierbij het woon- en leefklimaat voor de gehele locatie bekeken, inclusief de bestaande woning. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,94 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 151 757 m

Rasterpunt linksonder y: 168 598 m

Gebied lengte (x): 2.000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 2.000 m , Aantal gridpunten: 50.

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

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	152738	369630	0,682
1002	152757	369598	0,685
1003	152753	369643	0,669
1004	152776	369629	0,662

Tabel 2: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van minder dan 1 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.

4.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Er worden dan ook als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen veehouderijbedrijven belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

4.3 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. 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. Het plangebied is gelegen binnen een 30 kilometerzone. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Gezondheid

4.4.1 Geitenhouderij

De afgelopen jaren is het onderzoek naar relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden op gang gekomen. Grootschalige Nederlandse onderzoeken zijn het IVG-onderzoek (Intensieve Veehouderij en Gezondheid) en daarna het VGO-onderzoek (Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden). Het VGO-onderzoek heeft veel nieuwe inzichten opgeleverd, maar er blijven ook vragen bestaan en er zijn nieuwe vragen bijgekomen. Ook in het buitenland zijn onderzoeken uitgevoerd. De Gezondheidsraad heeft in 2012 en in 2018 de onderzoeksresultaten geëvalueerd.

Het VGO-onderzoek richtte zich op de relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden, met name de luchtwegen. In reactie op dit onderzoek concludeert de Gezondheidsraad in 2018 dat mensen die in de buurt van veehouderijen wonen vaker bepaalde luchtwegproblemen hebben. Meerdere onderzoekgegevens geven meer of minder sterke aanwijzingen daarvoor. Het is nog onvoldoende duidelijk of de gevonden verbanden oorzakelijk zijn en er is nog geen sprake van algemene aanvaarde wetenschappelijke inzichten. Daarvoor is de gegevensbasis nog te smal, volgens de Gezondheidsraad.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Bergeijk mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. De meest dichtbijgelegen geitenhouderij bevindt zich op een afstand van 3,5 kilometer ten westen van het plangebied. De geitenhouderij vormt voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied derhalve geen bezwaar.

4.4.2 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.

Door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in deze notitie.

In 2017 en 2018 is de handreiking geactualiseerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" uit 2016 en 2017, de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0" en de "Memo Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen" uit 2017. De geactualiseerde gegevens zijn vastgelegd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie.

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. Uit een eerste oriënterend onderzoek met verspreidingsmodellen is gebleken dat het risico op overschrijding van de 30 (EU)/m³ in de bewoonde omgeving rondom grote pluimveebedrijven het grootst is. Voor andere diercategorieën schept de bestaande geurzonering voldoende afstand. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Gesteld kan dan ook worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van endotoxinen geen bezwaar is.

4.5 Wet luchtkwaliteit

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

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

4.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Ter plaatse van het plangebied is een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN-5725. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Kleine Broekstraat 22 te Bergeijk.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande bestemmingswijziging en beoogde nieuwbouw van een woning ter plaatse. Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.”

Het uitgevoerde onderzoek (Vooronderzoek Kleine Broekstraat 22 te Bergeijk, Bodeminzicht, projectnummer B2532, d.d. 4 september 2020) is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

4.7 Externe veiligheid

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, het water of via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

4.7.1 Bedrijven

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

4.7.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt met een afstand van ruim 6 kilometer op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

Vervoer over het water

Binnen de gemeente Bergeijk vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Buisleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding is gelegen op een afstand van circa 725 meter. Beïnvloeding kan dan ook niet plaatsvinden.

4.7.3 Hoogspanningslijnen

Over het grondgebied van de gemeente Bergeijk is geen bovengrondse hoogspanningslijn aanwezig. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

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". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van

Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Kleine Broekstraat 20-22 kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.

In paragraaf 4.2 zijn reeds de in de omgeving van het plangebied gelegen agrarische bedrijven nader toegelicht.

Het meest dichtbijgelegen niet-agrarisch bedrijf is gelegen op circa 80 meter ten oosten van het plangebied. Dit betreft een bedrijfsbestemming zonder nadere aanduidingen. Ter plaatse wordt derhalve een bedrijf toegestaan in de milieucategorie 1 of 2. Bij bedrijven binnen de milieucategorie 2 dient volgens de VNG-brochure een afstand van ten minste 30 meter te worden aangehouden tot een gevoelig object. Met een afstand van circa 80 meter wordt ruim voldaan aan de richtafstand. Het aspect Bedrijven en Milieuzonering vormt derhalve in het kader van de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

4.9 M.e.r.-beoordeling

4.9.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

4.9.2 Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer

aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.)”

Dit bestemmingsplan ziet toe op de toevoeging van één woning binnen een woonbestemming in de bebouwde kom van Bergeijk. Daarmee blijft het plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2 (2.000 woningen of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. *Kenmerken van de projecten*

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *de omvang van het project (en duur),*
- *de cumulatie met andere projecten,*
- *het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. *Plaats van de projecten:*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. *wetlands*
 - b. *kustgebieden*
 - c. *berg- en bosgebieden*
 - d. *reservaten en natuurparken*
 - e. *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. *gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. *Kenmerken van het potentiële effect*

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*

- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

4.9.3 Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plan aan Kleine Broekstraat 20-22 te Bergeijk is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Uit een berekening met Aeries Calculator 2019A blijkt dat toevoeging van de woning en de daar bij behorende verkeersbewegingen niet leidt tot een effect op Natura-2000 gebieden.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn negatieve effecten op het Natuur Netwerk Nederland en de Natura 2000-gebieden uitgesloten.

4.9.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.9.4.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende subparagrafen nader uitgewerkt.

4.9.4.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Het plan heeft betrekking op de realisatie van een extra woning binnen de bebouwde kom van Bergeijk. In samenhang daarmee zal een bestaand bijgebouw worden gesloopt. Dit betreft een plan met een geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

Geen cumulatie met andere projecten vindt plaats.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd met de daarbij behorende afvalstoffen van een huishouden. Ingezet wordt op een seniorenwoning.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. De uitvoering en realisatie geschiedt conform de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving en leidt niet tot gevolgen voor het milieu. Ook leidt tot uitvoering niet tot een effect op een voor verzuring gevoelig habitatype binnen een Natura 2000-gebied.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plan ligt eveneens niet in de omgeving van buisleidingen of hoogspanningsleidingen. Het plan leidt niet tot een verhoogd risico in het kader van externe veiligheid.

4.9.4.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied kent een woonbestemming met een 'bouwvlak'. Ter plaatse is sprake van een wooneenheid met (aangebouwde) bijgebouwen. Ter plaatse van de geprojecteerde woning is sprake van een bijgebouw welke zal worden gesloopt.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

4.9.4.4 Kenmerken van de potentiële effectenToetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van de locatie Kleine Broekstraat 20-22 te Bergeijk. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving nihil is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Ter plaatse is reeds sprake van een woonbestemming met 'bouwvlak'. Feitelijk mag ter plaatse een woning worden gesitueerd.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Er zijn geen cultuurhistorische waarden of structuren aanwezig in de omgeving. De vigerende dubbelbestemming voor archeologie wordt overgenomen in bestemmingsplan ter bescherming van eventuele archeologische waarden. De ontwikkeling leidt niet tot grootschalige roering van de bodem.	Nee
Water	De ontwikkeling is hydrologisch neutraal.	Nee
Natuur/Ecologie	De ontwikkeling leidt niet tot een negatief effect.	Nee
Geluid	De beoogde woning bevindt zich binnen een 30 kilometerzone. Verondersteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom produceert de extra woning geen geluid.	Nee
Luchtkwaliteit	Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat ter plaatse is aanvaardbaar.	Nee

4.9.5 Conclusies en advies

Op grond van uitgevoerd onderzoek is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot de directe omgeving van Kleine Broekstraat 20-22 te Bergeijk. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur

5.1.1 Inleiding

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

5.1.2 Gebiedsbescherming

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

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat het PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen van personenvervoer van een nieuwe woning. Met AERIUS Calculator 2019A is de consequentie hiervan op Natura 2000-gebieden in beeld gebracht. Uit de berekening blijkt dat de beoogde herontwikkeling geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden. De uitvoer van de berekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.1.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten

volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren. Ter plaatse is enkel sprake van een bijgebouw en erfverharding, waar zich geen flora- en faunasoorten kunnen bevinden. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen verlies van flora- en faunawaarden tot gevolg.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de regio de Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate 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 beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de regio.

De Kleine Broekstraat betreft volgens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de historische geografische lijn.

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Het te slopen bijgebouw kent geen cultuurhistorische waarden.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

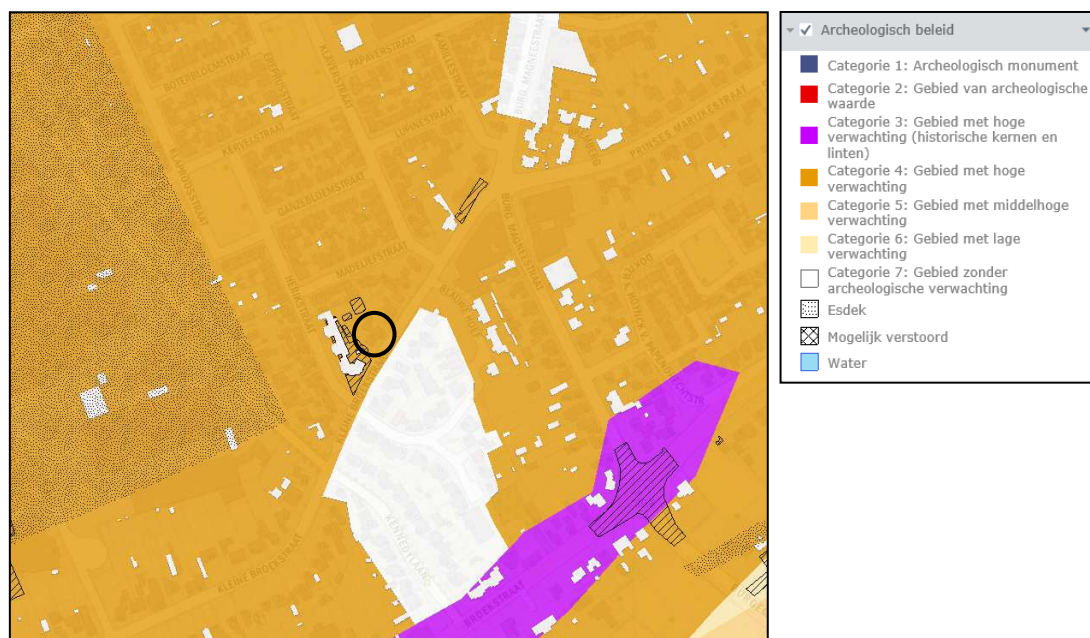
5.3 Archeologie

5.3.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, de gemeente Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart. Het plangebied is hierbij aangeduid binnen de zwarte cirkel.



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed/)

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangewezen als gelegen binnen 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld of 0,5 meter bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De beoogde herontwikkeling voorziet niet in bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld. Niettemin blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' behouden in dit bestemmingsplan, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden worden beschermd.

Indien tijdens de bouw van de beoogde woning archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, dient dit altijd gemeld te worden bij de gemeente Bergeijk, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen, tuinen, erven, inritten en verhardingen en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het plangebied kent één woonbestemming met twee 'bouwvlakken', ieder ten behoeve van één woning. Het linkerbouwvlak kent een maatvoeringsaanduiding, waarmee is verankerd dat de inhoud van de woning maximaal 320 m³ mag bedragen. De maximale goot- en nokhoogte bedragen 4 en 8 meter.

6.4.2 Waarde – Archeologie 4.1

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

8.3 Omgevingsdialoog

In december 2020 en januari 2021 is door initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met direct omwonenden. Onderhavig bestemmingsplan is naar aanleiding van de gevoerde dialoog niet gewijzigd. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 maart 2021 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.