

Vastgesteld

Bestemmingsplan RVR Weebosserweg BEK I 1560

Gemeente Bergeijk

Datum: 10 juni 2022

Status: Vastgesteld

Plancode: NL.IMRO.1724.BPBrw1103-VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
5.1	INLEIDING	20
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	20
5.3	WATER	21
5.4	NATUUR	23
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	25
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	26
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	30
5.8	GELUID	31
5.9	LUCHTKWALITEIT	32
5.10	BODEMKWALITEIT	33
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	34
5.13	GEZONDHEID	34
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	38
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	38
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	38
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	41
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	41
8.2	VOOROVERLEG	41
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGEN		42

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een terrein aan Weebosserweg in Bergeijk wordt beoogd om een ruimte-voor-ruimtewoning (RvR) te bouwen. De te bouwen ruimte-voor-ruimte woning is beoogd direct ten westen van de bestaande woning op nummer 44.

Op grond van het bestemmingsplan “Weebosserweg 52” van de gemeente Bergeijk is het gebruik van de gronden voor wonen ter plaatse niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, westelijk van het dorp Bergeijk. Het plangebied ligt aan Weebosserweg en is onderdeel van een enkele jaren geleden ontwikkeld landgoed aan Weebosserweg 52. Het gebied bestaat uit het kadastrale eigendom Sectie I nummer 1560 en is 5.729 m² groot. In onderstaande foto is de ligging van het plangebied aangeduid.



Luchtfoto plangebied en ligging van het plangebied. Bron: KadastraleKaart.com

Op het perceel zijn enkele bestaande bomen en is een cultuurhistorisch waardevol ‘knechtenhuisje’ gelegen.

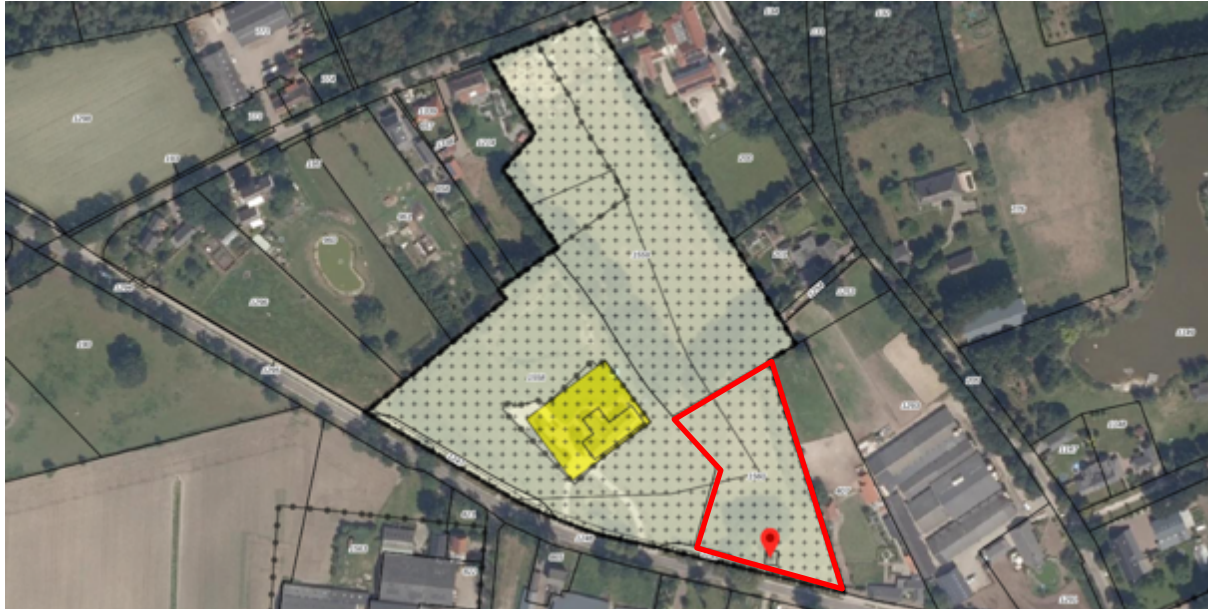
1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om een nieuwe woning aan de oostelijke zijde van het plangebied, oostelijk van het bestaande knechtenhuisje te kunnen realiseren. Het knechtenhuisje zelf zal worden gerenoveerd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Weebosserweg 52”.

De bestemming van het plangebied is “Agrarisch”. Tevens zijn voor het plangebied de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4.1” en “Waarde – Archeologie 6” opgenomen. Het knechtenhuisje heeft een aanduiding “Specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 2” en bouwvlak. Enige nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van de situering en afmetingen van de bebouwing. Voorwaarde hiervoor is dat de cultuurhistorische waarden van de veldschuur worden behouden en aantasting ervan voorkomen wordt. De volgende afbeelding toont het vigerend bestemmingsplan, Weebosserweg 52 met daarin in rood het plangebied van het bestemmingsplan aangeduid. Ter plaatse van de rode punt is het knechtenhuisje gelegen.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Weebosserweg 52”. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan RVR Weebosserweg BEK I 1560.

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt oorspronkelijk op de overgang van een akkercomplex en een heidegebied. Hierdoor kent het gebied een grote diversiteit aan landschapselementen. Open akkerlanden worden afgewisseld met houtopstanden en bosgebieden. De bebouwing bestaat uit veelal op zich staande woningen en clusters van woningen. De woningen zijn allemaal direct aan de weg gelegen.

De omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door de woonfunctie. Hier en daar is de agrarische functie nog zichtbaar. Een enkel actief agrarisch bedrijf is nog aanwezig.



Historische kaart met plangebied omstreeks 1929, ter plaatse van de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: www.topotijdreis.nl

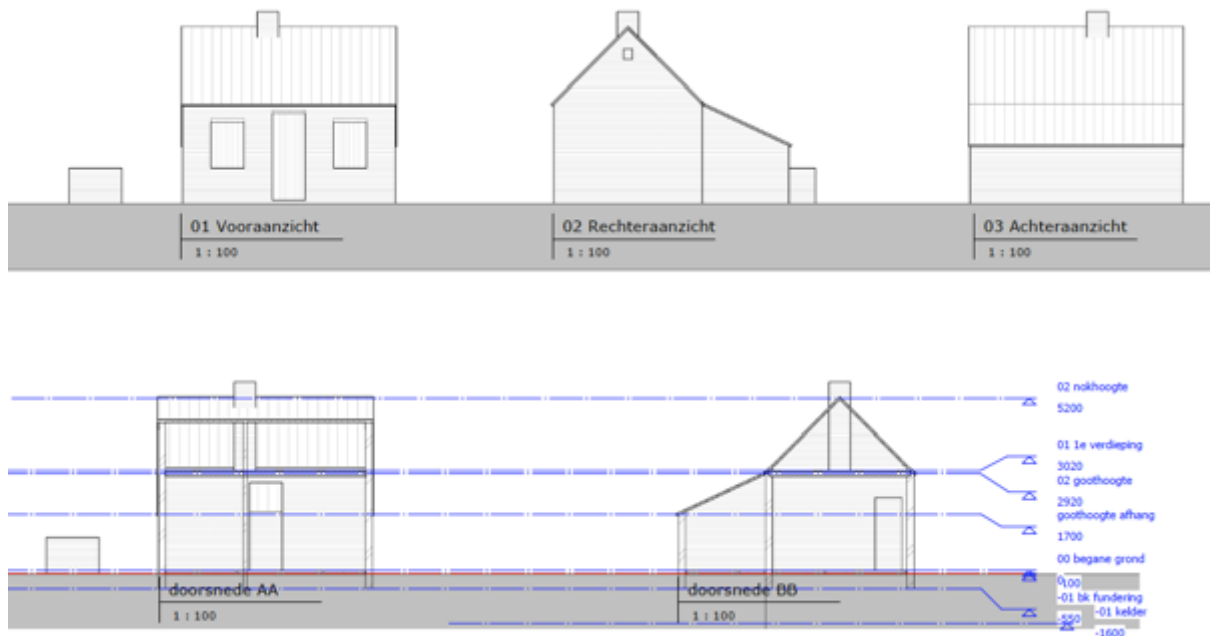
2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten westen van het woonperceel aan Weebosserweg 44 en maakt onderdeel uit van het landgoed dat enkele jaren geleden aan Weebosserweg 52 is aangelegd. De gronden binnen het plangebied bestaan vooral uit grasland. Enkele in het oog springende bomen vormen samen met het vervallen knechtenhuisje een karakteristiek beeld. Op de volgende foto is de bestaande situatie zichtbaar, gezien vanaf de Weebosserweg. Links op de foto zijn de bestaande bomen en het cultuurhistorisch waardevolle knechtenhuisje zichtbaar. Het cultuurhistorisch belang van het knechtenhuisje is verwoord in het rapport 'Plangebied Weebosserweg 52' BAAC, dd april 2015. Dit rapport is destijds opgesteld bij de eerste plannen voor het gehele erf uit 2015. Het rapport is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De positie van de nieuwe woning is beoogd rechts van het knechtenhuisje.



Foto bestaande situatie. Bron: google.nl

Het knechtenhuisje is ingemeten. De volgende afbeelding toont de maatvoering.



Actuele inmeting cultuurhistorisch waardevol knechtenhuisje. Bron: Franken Architectuur BV.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan een ruimte-voor-ruimtewoning ten op het oostelijk deel van het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar. Reeds bij het principebesluit heeft het college bepaald dat omwille van een goede landschappelijke inpassing en behoud van het knechtenhuisje de nieuwe woning in het oostelijk deel van het plangebied moet worden gepositioneerd.

Voor de nieuwe woning is een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is met het oog op de landschappelijke inpassing en het behoud van openheid en afstand tot het knechtenhuisje aan de oostzijde van het plangebied gepositioneerd.

Een deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen' en meet 2370 m² groot. Het overige deel van het plangebied behoudt de bestemming 'Agrarisch' en heeft een oppervlakte van 3359 m². Voor de nieuwe woning is aangesloten op de standaardregels voor wonen zoals dat in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied is bepaald. De nieuwe woning kent een goothoogte van maximaal 5,5 meter en nokhoogte van maximaal 10,0 meter. De inhoud van het hoofdgebouw is gesteld op maximaal 1.000 m³. Bij het hoofdgebouw is het nog mogelijk aan-, en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren met een gezamenlijke oppervlakte van 170 m² en hebben een maximale goothoogte van 3,0 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter. De bestaande oppervlakte van het bestaande knechtenhuisje (48 m²) kan bovenop de 170 m² aan nieuwe bijgebouwen blijven bestaan.



Nieuwe situatie. Franken Architectuur BV

Bij het renoveren van het huisje zal het voorhuis hersteld worden. De afhang (latere toevoeging) is ten dele ingestort. Deze zal nieuw opgetrokken kunnen worden. Het gebouw zal als bijgebouw (hobbyruimte) bij de woning gebruikt gaan worden.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is gekozen om de positionering ervan zo te kiezen dat de openheid, westelijk van de nieuwe woning wordt behouden en afstand wordt behouden tot het bestaande knechtenhuisje.

Er wordt in het plan een karrespoor gecreëerd. Langs het karrespoor worden bomen gepland. Er blijft een zichtlijn van het knechtenhuis naar de oorspronkelijke (hoofd-)boerderij (Weebosserweg 52). Het knechtenhuis dient van oudsher zicht op de boerderij te hebben, zodat men ten alle tijden een oogje in het zeil kon houden. De zomereik is een geschikte keuze voor deze bomenrij. Deze soort komt al voor in het omliggende landschap.

Als erfafscheiding wordt een haag geplant. Dit maakt het erf tot een mooi groen geheel. De ecologische kwaliteiten en de historische functie van hagen zorgen ervoor dat dit past in dit plan. Een haag is van oudsher op veel boerenerven te vinden, tot nut en genoegen van niet alleen de mens, maar vooral ook de vogels, insecten en kleine zoogdieren op het erf. Hagen waren bedoeld om grenzen te stellen en de levende have binnen dan wel buiten de (groenten)perken te houden.



Inrichtingsplan, Hoveniersbedrijf Wassink

Het inrichtingsplan met beplantingsplan (dd 20 juni 2021, Hoveniersbedrijf Wassink) is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van een agrarisch perceel één woning te realiseren.

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

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

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

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

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

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering

van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

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

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

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

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

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

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

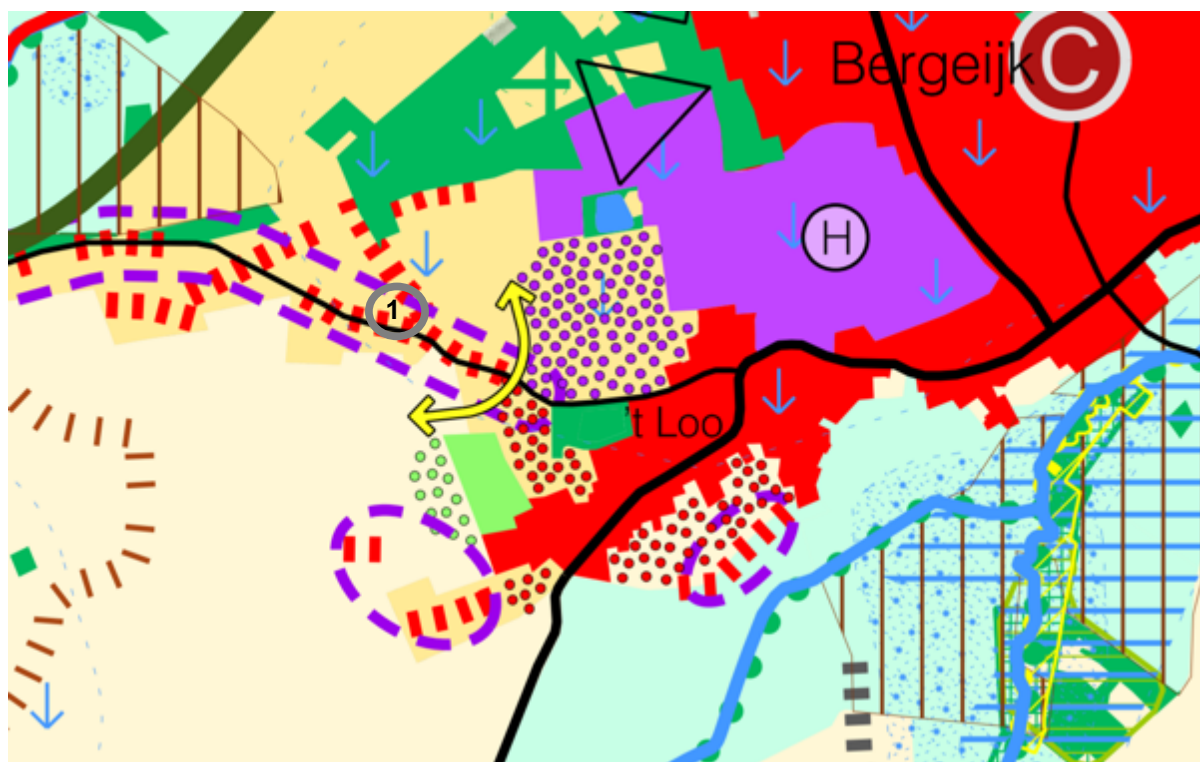
De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. De ontwikkeling past wel binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening als het gaat om ruimte voor ruimte. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande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

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

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



Uitsnede Structuurvisie Bergeijk met binnen de grijze cirkel de projectlocatie (1: locatie nieuw te realiseren woning). Bron: ruimtelijkeplannen.nl

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

"Half gesloten agrarisch landschap"

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

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

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

Voor wat betreft agrarisch gebruik is de strategie gericht op het behoud en versterking van de landbouwkundige functie en van de aanwezige landbouwbedrijven, zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden bedrijven mits er geen belemmering, bijvoorbeeld in de vorm van woonbebouwing aanwezig is. De aanleg van erfbeplanting zou hier gestimuleerd kunnen worden. Nabij kwetsbare,

waardevolle gebieden vanuit natuur en landschap gelden vaak beperkingen voor de landbouw. In deze gebieden (GHS, AHS Landschap, RNLE, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) is extensivering een aanvullende strategie.

Centraal in de koers ten aanzien van landbouw staat een goede integrale zonering voor de verdere ontwikkeling van moderne landbouw, verbrede landbouw en extensieve landbouw. Alle toekomstige ontwikkelingen binnen deze koers worden afgestemd op de Interimstructuurvisie en Paraplunota (agrarisch vestigingsbeleid) en het Reconstructieplan (de integrale zonering).

Het toerisme is gericht op het beleven van het platteland en de landbouw. Het toerisme in deze zone is voornamelijk een nevengechikte economische activiteit, een ondersteunende activiteit aan andere economische activiteiten.”

Zoals in paragraaf 3.3 is beschreven is de nieuw te realiseren woning (functie wonen) landschappelijk ingepast. De ontwikkeling voorziet daarmee in de genoemde ruimtelijke strategie om het landschappelijk raamwerk te versterken.

“Bebouwingsconcentratie”

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling waarbij nieuwe bebouwing geclusterd wordt met bestaande bebouwing aan de Weebosserweg door ze in het oostelijk deel van het plangebied te positioneren. De nieuw te bouwen woning vormt middels de landschappelijke inpassing in het westelijk deel van het plangebied een landschappelijke eenheid met het recent gerealiseerde landgoed aan Weebosserweg 52. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

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



Uitsnede Gebiedsvisie bebouwingscluster Weebosserweg met in rood de aanduiding van de nieuwe woning. Bron: Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 2011 van de Gemeente Bergeijk

De concentratie is opgebouwd rondom de hoofdweg Weebosserweg. Vanaf deze weg lopen kleinere straten het gebied 'in'. De bebouwing is geclusterd aan de weg te vinden. Opmerkelijk is dat de bebouwing zich in groepen clustert en dat tussen deze groepen over een redelijke afstand geen bebouwing aanwezig is.

De Weebosserweg kan gezien worden als de ruggengraat van bebouwingsconcentratie Weebosserweg. Door deze weg te versterken, krijgt de concentratie een nog meer duidelijke structuur.

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

De beoogde ontwikkeling is landschappelijk ingepast waarbij op een zorgvuldige wijze (het behoud van) openheid, ter plaatse van de bestaande openheid westelijk van het knechtenhuisje is verzekerd. De nieuwe woning sluit door haar positie in het oostelijk deel van het plangebied aan bij bestaande bebouwing en versterkt daarmee de in de gebiedsvisie gevonden ruggengraat die de Weebosserweg is. Het voorgenomen initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de gebiedsvisie.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

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

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

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

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

Omdat het behoud van de cultuurhistorische waarden van het bestaande knechtenhuisje in dit planvoornemen onderdeel is van de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan de reeds bestaande oppervlakte van dit knechtenhuisje worden behouden. Deze bestaande oppervlakte is in de regels gefixeerd en geldt bovenop de maximale oppervlakte aan aan,- uit,- en bijgebouwen bij de beoogde nieuwe woning. In de regels is de maatvoering uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

De delen van het knechtenhuisje die cultuurhistorische waardevol zijn beoordeeld (zie paragraaf 5.5) worden in standgehouden waartoe ook renovatie behoort. Dit is in de regels als zodanig als voorwaarde opgenomen.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

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

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

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

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

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

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

De ontsluiting zal op een bestaande weg plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur het verkeer gemakkelijk kan opnemen.

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

5.3 Water

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

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

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

Hoewel er nog geen concreet bouwplan beschikbaar is, zal er met de beoogde ontwikkeling geen sprake zijn van een verhardingstoename van meer dan 500 m². Voor de totale oppervlakte aan dakvlak is het aannemelijk uit te gaan van een maximum dakvlak van 200 m² voor het hoofdgebouw en maximaal 170 m² voor bijbehorende bouwwerken. Voor de terreinverharding wordt rekening gehouden met een toename van 100 m². Daarmee wordt voldaan aan de actuele grenswaarde van een toename van 500 m². Vanuit de Algemene Regel van het Waterschap is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

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

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

Vanuit het Verbreed Rioleringsplan (VGRP) van de gemeente Bergeijk is het streven om hemelwaterverwerking door percee-eigenaren zo veel mogelijk (voor zover dat redelijk is om dat van de particulier te verlangen) zelf te laten doen. Deze waterparagraaf geeft inzicht in hoe de beoogde ontwikkeling omgaat met, en wat de ontwikkeling betekent voor het aspect water.

Gemeentelijk waterbeleid

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

De gemeente wil een goed functionerend water- en 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 wil de gemeente toegroeien naar een situatie waarin sterker wordt gestuurd op prestaties, risico's en kosten. Om dit te kunnen doen dient de basis op orde te zijn. De koers die hiervoor is ingezet wil de gemeente doorzetten en het beheer verder optimaliseren.

Om te zorgen voor een toekomstbestendig water- en rioleringsstelsel wil de gemeente het hemelwater zoveel mogelijk (laten) verwerken op eigen terrein of minimaal binnen projectgrens, tenzij transport doelmatiger is. Door hemelwater in de bodem te infiltreren wordt de sponscapaciteit van de

bodem benut en wordt een zoetwatervoorraad opgebouwd om langdurig droge perioden beter te kunnen overbruggen. Het overtollige hemelwater wordt in de openbare ruimte opgevangen, waarna het bij voorkeur via bovengrondse blauw-groene aders wordt afgevoerd naar de beekdalen die zijn (her)ingericht voor de opvang van pieken. Met deze aders, zoals opgenomen in het waterstructuurplan 2013, wordt bijgedragen aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en kan tevens hittestress worden tegengegaan.

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

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”. Wel is voor de projectlocatie bepaald dat ze is gelegen in een beperkt invloedsgebied Natura 2000 (< 2km). De bouw van een nieuwe woning zal echter geen negatieve effecten hebben op een Natura 2000 gebied. In paragraaf 5.4 zal hier nader op worden ingegaan.

Huidige en toekomstige situatie

Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar. Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 1 woning, en het deels verharden van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 470 m² toe. Met behoud van het cultuurhistorisch waardevolle knechtenhuisje komt de toekomstige verharding uit op 518 m². Onderstaande tabel geeft inzicht in de toekomstige verharding.

Verdeling verhard oppervlak

In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt van de huidige en toekomstige verharding als gevolg van dakvlak en terreinverharding. Voor het dakvlak is 418 m² opgenomen (200 m² voor het hoofdgebouw, 170 m² voor bijbehorende bouwwerken en 48 m² van het bestaande knechtenhuisje). Voor de terreinverharding (opritten en terrassen) is een reële aanname gedaan van 100 m². Het plangebied is 5.729 m² groot. In de huidige situatie is dat nagenoeg onverhard. Alleen het bestaande knechtenhuisje telt in de bestaande situatie mee als verhard dakvlak (48 m²) In onderstaande tabel is inzicht gegeven in de verhardingstoename.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	48	418
Terreinverharding	0	100
Onverhard terrein	5681	5211
Totaal	5729	5729

Bodem en Grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) is er sprake van grondwater trap V. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand is gelegen op 0,4m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. Het plangebied is gelegen in grondwaterdeelgebied I: Westelijke zandgronden. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie. De maaiveldhoogte is gelegen op circa 33 meter boven N.A.P.

Oppervlaktewater

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

rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

Hemelwater

Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 470 m² toe (dakvlak en terreinverharding).

Voor 518 m² aan verhard oppervlak kan worden bepaald wat de hoeveelheid hemelwater is waarvoor de voorkeursvolgorde kan worden doorlopen. Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor 0,5 voor het plangebied. Dit betekent een totale te bergen som van (518 m² x 0,06 x 0,5) 15,54 m³.

Het regenwater dat op de verharding en bebouwing terecht komt zal worden geïnfiltreerd in de bodem. De wijze waarop de infiltratie plaatsvindt zal nog nader worden uitgewerkt. Vaststaat dat de bodem geschikt is voor infiltratie en dat binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar is voor berging van hemelwater waardoor voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid en de Keur van het waterschap.

Materiaalgebruik

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

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

5.4 Natuur

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

Bureaustudie flora en fauna

Voor de ontwikkeling is een Quickscan Natuurtoets (Groenpartner Avereest, dd 7 juni 2021) uitgevoerd naar de natuurwaarden van het plangebied en de effecten van de ontwikkeling voor omliggende natuurgebieden en natuurwaarden. Deze scan is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Op ongeveer 2 km van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied. 'Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux'. Aangezien de ruimtelijke ingrepen op kleine schaal plaatsvinden en vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied, zal er van enige negatieve externe werking op het Natura 2000-gebied geen sprake zijn, want de instandhoudingsdoelen komen door de ruimtelijke ingrepen niet in gevaar. In de

nabijheid (300 m) van de plangebieden ligt een gebied wat deel uitmaakt van de EHS. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Daarnaast zijn vanwege de afstand, de ligging en de kleinschaligheid van de werkzaamheden, de effecten op de EHS nihil. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Op basis van deze quickscan Natuurbeschermingswet wordt geconcludeerd dat er geen nader onderzoek naar soorten / soortgroepen hoeft te worden uitgevoerd. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd en er hoeft niet meer getoetst te worden.

Soortenbescherming.

In het kader van de Natuurbeschermingswet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kennen geen biotoopverlies of slechts beperkte tijdelijke verstoring (indirect biotoopverlies). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de groundbewatering en de nieuwbouw, zullen eventueel aanwezige soorten slechts beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het plangebied grotendeels weer geschikt zijn als leefgebied.

Consequenties en aanbevelingen.

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

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

- in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Natuurbeschermingswet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.*
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Natuurbeschermingswet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:*
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren de mogelijkheid hebben weg te trekken;*
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst voor*
 - vleermuizen en andere nachtdieren;*
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantings- en het winter(slaap)seizoen.*

Stikstofdepositie

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

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

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

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

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

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

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

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

De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Voor het plangebied zijn de beschermende waarden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (Waarde – Archeologie 4.1 en Waarde – Archeologie 6).

In de regels van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4.1” is bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Het bouwplan zal in alle redelijkheid niet groter zijn dan 370 m² (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) waardoor voldaan wordt aan de regels uit de dubbelbestemming en een onderzoek niet noodzakelijk is. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 6” is gelegen op het deel van het plangebied waar geen bouwmogelijkheden worden bestemd. Bovendien is voor dit deel van het plangebied bepaald dat een onderzoek pas verplicht is vanaf een oppervlakte groter dan 25.000 m² en een diepte van 0,3 meter onder maaiveld.

De dubbelbestemmingen worden overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan waardoor de bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden behouden blijft. Bij de uitwerking van het bouwplan zal aan deze regels kunnen worden voldaan waardoor een archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

In alle gevallen geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Als blijkt

dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is het bestaande en vervallen knechtenhuisje gelegen. Dit knechtenhuisje is cultuurhistorisch waardevol en zal worden gerenoveerd. Het huisje is opgenomen in het plan. De cultuurhistorische waarden van onder andere het knechtenhuisje is beschreven in het rapport Cultuurhistorische effectrapportage (CHER) Bergeijk Plangebied Weebosserweg 52, BAAC, april 2015. Dit rapport is opgesteld in het kader van de realisatie van het landgoed aan Weebosserweg 52. Het knechtenhuisje maakte ook toen al onderdeel uit van dit landgoed. Dit rapport is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Middels een waardebeoordeling is bepaald welke delen van het knechtenhuisje behouden moeten blijven en gerenoveerd moeten worden. Het rapport van deze waardebeoordeling is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting gevoegd. In dit rapport is onder meer het volgende bepaald;

De cultuurhistorische waarde van deze voormalige woning zit vooral in de rol die de woning gespeeld heeft bij de ontwikkeling en het tot cultuur brengen van Weebosch. De woning gebouwd in een heide gebied, heeft de omgeving zien veranderen in een volwaardig agrarisch milieu. De omvang van deze woning is erg beperkt en ook hierin schuilt een belangrijk deel van de cultuurhistorische waarde. Het is belangrijk dat we een beeld kunnen vormen van dat wat ons land tot stand heeft gebracht. Hoe met uiterst beperkte en primitieve middelen gewerkt, geploeterd en geleden heeft.

De huidige buitengevels als geheel, en de zuidgevel met de twee ramen en voordeur dienen ongewijzigd in stand te blijven omdat deze van hoge cultuurhistorische waarde zijn.

De noordgevel met de doorbreking van de borstwering is een deel van de geschiedenis, ook die is cultuurhistorisch van hoge waarde. Het is een uitdaging voor de architect om die gevelopening in stand te houden.

De belangrijkste waarde is dan ook de afleesbaarheid van de huidige woning. Dat impliceert niet dat de woning niet bijzonder vergroot kan worden, maar het speciale eisen aan de vormgeving en materialisering. Het verdient de voorkeur om aan de noordzijde een lage uitbreiding te realiseren zodat de oorspronkelijke bouwmassa optimaal herkenbaar blijft. Het bestaande, deels uit het lood staande metselwerk is te vervangen. Daarbij kan ook aan andere materialisering gedacht worden, mits deze eenvoudig van uitvoering is.

In bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat zorgt voor behoud van het knechtenhuisje. In de regels van dit nieuwe plan zijn de te behouden delen benoemd en het behoud als voorwaarde gesteld.

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

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

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

Bedrijvigheid en richtafstanden

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

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

Zonering niet-agrarische bedrijvigheid

Voor het toevoegen van een nieuwe woning geldt dat een nieuw gevoelig object wordt toegevoegd. In de nabijheid van het plangebied is aan de Oude Postelseweg 21a een kantoor aanwezig dat op grond van het vigerende bestemmingsplan is bestemd als "bedrijf". De bij de bestemming horende tabel "Tabel Bedrijven" stelt dat een kantoor is toegestaan. De richtafstand op grond van de brochure bedrijven en milieuzonering is voor deze categorie 10 meter. Het bedrijf bevindt zich op circa 280 meter van plangebied (paars omlijnd in de volgende afbeelding).

Verderop aan de Puttendijk/ Oude Postelseweg 19 is een recreatiebedrijf aanwezig. Dit bedrijf is op grond van het bestemmingsplan bestemd als "recreatie" waarbij verblijfsrecreatie is toegestaan. Dit betekent dat op grond van de staat van horeca-categorieën, een bedrijfs categorie 3.1 is toegestaan. De bijbehorende richtafstand is 50 meter. Het plangebied is op circa 120 meter afstand gelegen van het recreatiebedrijf (groen omlijnd in de volgende afbeelding).



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Aan Lage Berkt 2 is een graaf-, en grondwerk bedrijf met statische opslag gelegen. Dit bedrijf is specifiek bestemd en kant de milieucategorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter. De afstand van dit bedrijf tot het plangebied is minimaal 160 meter.



Wijzigingsplan Lage Berkt 2 ten opzichte van het plangebied. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Agrarische bedrijvigheid

In de nabijheid van de locatie zijn twee agrarische bedrijven aanwezig. Één bedrijf, aan Puttendijk 5 is onlangs gestopt. In beide gevallen gaat het om (intensieve) veehouderijen, te weten de bedrijven gelegen aan Weebosserweg 31b (nummer 1 in de volgende afbeelding, gelegen op circa 140 meter) en Weebosserweg 43 (nummer 2 in de volgende afbeelding, gelegen op circa 80 meter). Het voormalig bedrijf aan Puttendijk 5 is met een X aangeduid. Het maatgevende aspect van dergelijke bedrijven is geurhinder. Een beoordeling voor geurhinder van deze bedrijven vindt verderop in deze paragraaf plaats.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

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

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

Voor inzicht in de geursituatie is op basis van de gegevens uit Web-bvb de actuele vergunde situatie van de betreffende bedrijven bekeken. Onderstaande afbeeldingen beschrijven van beide bedrijven de vergunde situatie.

5571 LK, Weebosserweg 31B, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 12-03-2009
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	0	0	0	0	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	41	180	0	10	0	2
Totalen								41	180	0	10	0	2

Sluit venster

5571 LL, Weebosserweg 43, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 27-10-2015
RAV-tabelversie: Tabel 1996-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	40	520	0	48	0	6
Totalen								40	520	0	48	0	6

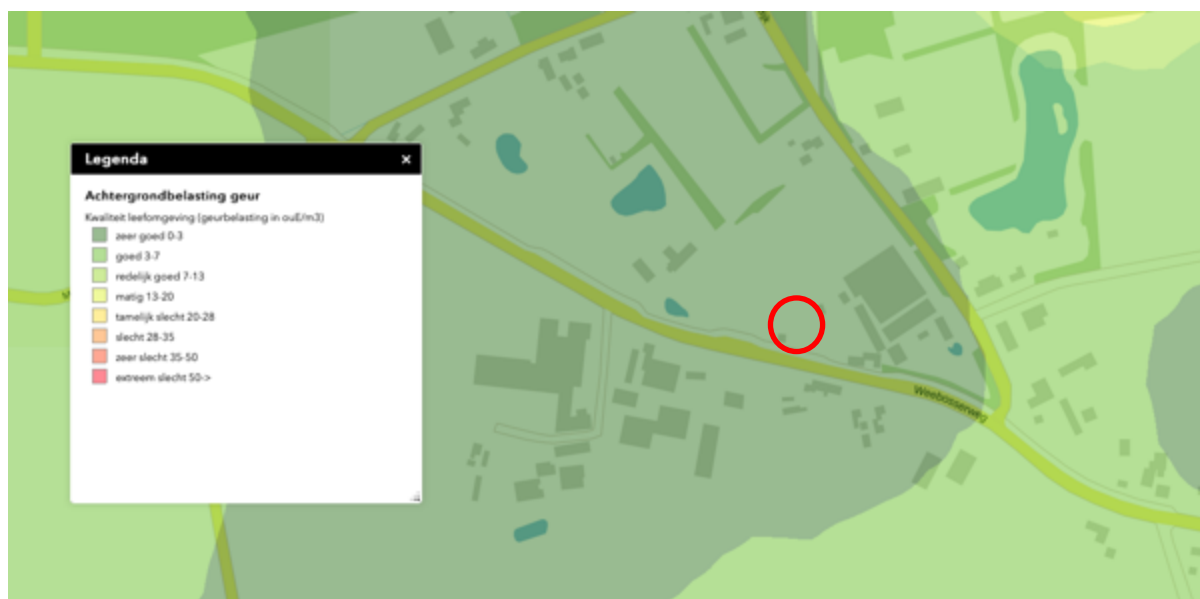
Sluit venster

In beide gevallen gaat het om dieren waarvoor géén geuremissiefactor is bepaald. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden conform het Activiteitenbesluit. Voor geurgevoelige objecten geldt in principe een minimumafstand van 50 meter van dierenverblijf tot een geurgevoelig object.

Aan deze richtafstand wordt voldaan. Bovendien is voor beide bedrijven de beoogde nieuwe woning niet maatgevend aangezien er reeds bestaande woningen op een kortere afstand tot de bedrijven zijn gelegen. Met de beoogde ontwikkeling worden de belangen van beide bedrijven niet geschaad.

Beoordeling van het leefklimaat

Voor de beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht in de achtergrondbelasting nodig. Om te beoordelen of er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht gezocht in de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (odzob). Op basis van deze kaart blijkt dat sprake is van een 'zeer goed' woonklimaat. Er is dus sprake van een gezond woon-, en leefklimaat.



Uitsnede uit de kaart achtergrondbelasting; bron: odzob.

Spuitzones open teelten

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

Binnen de genoemde richtafstand van 50 meter zijn geen open teelten gelegen waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Hierdoor kan worden uitgesloten dat sprake is van spuihindernis.

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

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Recent heeft de Raad van State uitspraak gedaan naar de mogelijke noodzaak voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie). (Uitspraak: 201901439-1-r1).

Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

5.8 Geluid

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

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

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

Wegverkeerslawaaai

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

Het betreft in het plangebied het realiseren van een nieuwe woning. De projectlocatie aan de Weebosserweg is gelegen binnen de zone van de Weebosserweg en Puttendijk. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Het onderzoek (Akoestisch onderzoek, verkeerslawaaai, Jacobs Ingenieurs dd 14 oktober 2021) is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

'Uit het onderzoek is gebleken, dat - ten gevolge van het wegverkeer – de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de omliggende wegen. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 48 dB (incl. aftrek art. 110g Wet Geluidhinder). Bij een

geluidbelasting van 48 dB kan - met inachtneming van de eis uit het Bouwbesluit (afdeling 3.1) – een binnenwaarde van 33 dB worden gegarandeerd. Een nader akoestisch onderzoek naar het gevegeluidniveau in de woningen wordt daarom niet noodzakelijk geacht.'

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

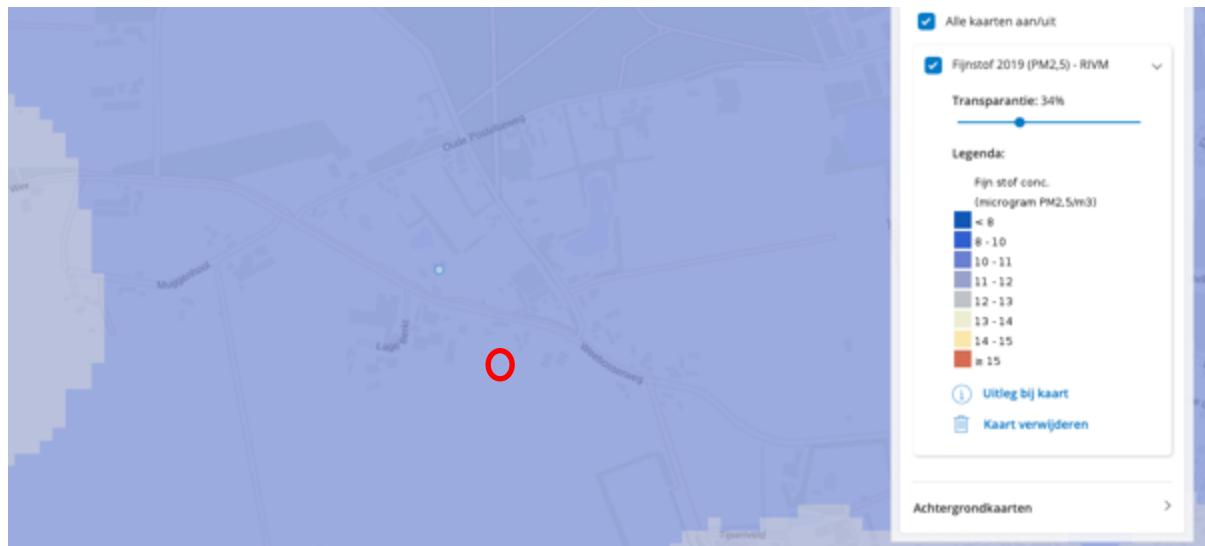
Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende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

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

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

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

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen onder de 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ gelegen en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) en niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2019 (pm 2,5) met in rood de projectlocatie. Bron: www.atlasleefomgeving.nl

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

5.10 Bodemkwaliteit

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

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit is een verkennend onderzoek (Lankelma B.V. dd 28 oktober 2021) gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

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

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

- *wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse industrie bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000;*
- *het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.’*

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

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

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

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

Het nieuwe perceel is op basis van de Risicokaart niet gelegen in een contour waardoor volstaan kan worden met een de uitgevoerde inventarisatie. De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

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

gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Voor plannen die een kwetsbaar object mogelijk maken die zijn gelegen binnen een afstand van 250 meter van een veehouderij adviseert de Omgevingsdienst gebruik te maken van de afstandsbeoordeling uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan wordt door de Omgevingsdienst geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloedgebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. De advieswaarde van 30 EU/m³ wordt tot deze afstand mogelijk overschreden. Binnen deze afstand zijn geen varkens-, en pluimveehouderijbedrijven aanwezig.

Conclusie endotoxinen:

Uit toetsing van de aanvraag aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. De risico's voor volksgezondheid worden voldoende beperkt.

Geitenhouderijen

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



Ligging projectlocatie ten opzichte van geitenhouderijen.

De gemeente Bergeijk heeft een zorgvuldige afweging gemaakt.

De afweging is opgenomen in een memo (Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd 4 juni 2018). De afweging uit het memo die relevant is voor de beoogde ontwikkeling luidt als volgt:

“Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen (red. uit het memo) kan de gemeente de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- *Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. De gemeente zal hiervoor meewerken aan:*
 - *het voorkomen van een toename van het aantal geiten op de bestaande locaties;*
 - *bedrijfsgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen te verminderen c.q. tot een minimum te beperken die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken, zodra uit het vervolgonderzoek VGO welke stof(fen) dit zijn. Dit past binnen de strekking van de “niet-in-betekennende-mate (nibm)” dat een kleine verhoging van de blootstelling accepteert met een perspectief dat deze op termijn wordt gecompenseerd.*
- *Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren, bijvoorbeeld door het houden van minder geiten houden of door het nemen bedrijfsgerichte maatregelen nemen zodra bekend is welke stof(fen) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking. In dit verband kan bij grootschalige projecten met de fasering van worden gestuurd worden op realisatie van de woningbouw na 2020. De periode tussen woningbouw en implementatie van bedrijfsgerichte maatregelen zijn dan kort zo mogelijk. NB. Dit gaat er vanuit in het vervolgonderzoek van VGO de oorzaak wordt gevonden en bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zijn.*

Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:

- *Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
- *De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.*
- *Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.*

In het geval van een onherroepelijk bestemmingsplan is te overwegen om de betrokken mensen (toekomstige bewoners en ontwikkelaar) per brief te informeren over de gezondheidsrisico's (zoals de gemeente Oss dit onlangs heeft gedaan). Dit doet zich voor in het geval dat een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de bouw van woningen is afgegeven maar de bouw is nog niet gerealiseerd én in het geval dat de omgevingsvergunning (nog) niet is verleend. In dit laatste geval kan de gemeente immers niet anders dan de omgevingsvergunning voor de bouw van de bestemde woningen afgeven.”

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bouw van één woning. Deze woning ligt bovendien niet dicht op de betreffende geitenhouderij dan dat reeds bestaande woningen dat doen. Met de

beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een ontwikkeling die gericht is op voorzieningen waar grote groepen, kwetsbare mensen gebruik van zullen maken. Rekening houdend met de zorgvuldige afweging die door de gemeente is gemaakt betekent dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor een deel van het grondgebied binnen de gemeente. Het betreft dus een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Weebosserweg 52. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen, Agrarisch, Wonen en Waarde-Archeologie 4.1 en 6. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Agrarisch

Ter plaatse van de delen van het plangebied waar geen bebouwing komt wordt de bestaande bestemming 'Agrarisch' overgenomen. Binnen de bestemming is ook geregeld dat de aanleg van de erfbeplanting conform de landschappelijke inpassing mogelijk te maken is.

Wonen

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

Waarde-Archeologie 4.1 en 6

Ter instandhouding en bescherming van in de grond verwachte archeologische waarde is de waarde archeologie 4.2 uit het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Reeds bij de eerste plannen zijn de direct omwonenden en anderen die zicht hebben op de locatie van de plannen op de hoogte gesteld. Één omwonenden heeft in deze omgevingsdialoog niet gereageerd. De anderen waren positief over de plannen.

8.2 Vooroverleg

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

8.3 Vervolg van de procedure

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

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

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

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Inrichtingsplan, Hoveniersbedrijf Wassink, dd 20 juni 2021
- Bijlage 2: Stikstofberekening, BuroGkracht, dd 21 juni 2021
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna, Avereest Groenparter, dd 7 juni 2021
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek I verkeerslawaaï, Jacobs Ingenieurs, dd 14 oktober 2021
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek, Lankelma, dd 28 oktober 2021
- Bijlage 6: CHER plangebied Weebosserweg. BAAC, dd april 2015.
- Bijlage 7: Bouwhistorische beschrijving met waardestelling, Ir. W.H.R.M. Beelen
- Bijlage 8: Aankoopbewijs RvR