

Bestemmingsplan

Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk

Gemeente Bergeijk



Bestemmingsplan

Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk

Gemeente Bergeijk

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Datum:

Mei 2024

Projectgegevens:

TOE03-SNG033-01A

REG03-SNG033-01A

TEK03- SNG033-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1724.BPBsbw1118-VAST

Vastgesteld:

30 mei 2024

Toelichting

Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied en eigendomssituatie	7
1.3	Doel	7
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
1.5	Bij het plan behorende stukken	8
1.6	Leeswijzer	8
2	Bestaande situatie	9
2.1	Korte historie	9
2.2	Ruimtelijke opbouw plangebied en omgeving	9
2.3	Functionele structuur	11
3	Planbeschrijving	13
3.1	Ruimtelijk	13
3.2	Functioneel	14
4	Beleidskader	17
4.1	Nationaal beleid	17
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	20
4.4	Conclusie	24
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
5.1	Bodem	25
5.2	Archeologie	26
5.3	Water	27
5.4	Geluid	34
5.5	Luchtkwaliteit	35
5.6	Externe veiligheid	37
5.7	Flora en fauna	38
5.8	Stikstofdepositie	45
5.9	Hinderlijke bedrijvigheid	46
5.10	Gezondheid	47
5.11	Spuitzones	49
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.13	Kabels en leidingen	50
6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7	De bestemmingen	55
7.1	Het juridische plan	55
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	55

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Stökskesweg 42/Beisterveldenweg Bergeijk - definitief, Lankelma Milieuadvies, 6 oktober 2022.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Stökskesweg 42 Bergeijk, De Roever Omgevingsadvies, 1 december 2022.
3. Quicksan soortenbescherming, Exlan, 22 november 2023.
4. Rapportage M-QUO-23039-H7G2K4-V2 Voortoets Stikstofdepositie Woningbouwplan Beisterveldenweg Bergeijk, Van Empel Milieuadvies, 20 oktober 2023.
5. AERIUS-projectberekening aanlegfase, Van Empel Milieuadvies, 20 oktober 2023.
6. AERIUS-projectberekening gebruiksfase, Van Empel Milieuadvies, 20 oktober 2023.
7. Rapport Boom Effect Analyse Stökskesweg, Bergeijk, Pius Floris Onderzoek en Advies, 23 november 2023.
8. Verslag omgevingsdialoog- geanonimiseerd.
9. Berekening parkeervraag, Accent Adviseurs, 20 november 2023.
10. Vooroverlegreacties.
11. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk, gemeente Bergeijk, 30 mei 2024.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps 2023 en kadastralekaart.com 2023)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het woonperceel aan de Stökskesweg 42 en het naastgelegen perceel waarop een loods staat, heeft het initiatief genomen om de bestaande woning op het perceel te handhaven en de helft van het perceel af te splitsen om daar te komen tot de bouw van een nieuwe vrijstaande woning.

Achter Stökskesweg 42, op het perceel met de bestaande loods aan de Beisterveldenweg, is de intentie om vier vrijstaande levensloopbestendige seniorenwoningen aan de Beisterveldenweg en 6 aangegebouwde woningen aan Den Bommelaer te realiseren, waarvan 4 sociale huurwoningen en 2 koopwoningen zijn.

De hierboven beschreven ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Het perceel heeft een woonbestemming, waarbinnen 1 woning is toegestaan.

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

1.2 Plangebied en eigendomssituatie

Het plangebied betreft het perceel Stökskesweg 42 en een perceel dat aan de noord- en oostzijde aan dit perceel grenst. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie I, nummers 1758 en 1759. Totale oppervlakte van het plangebied, bedraagt 3.662 m².

1.3 Doel

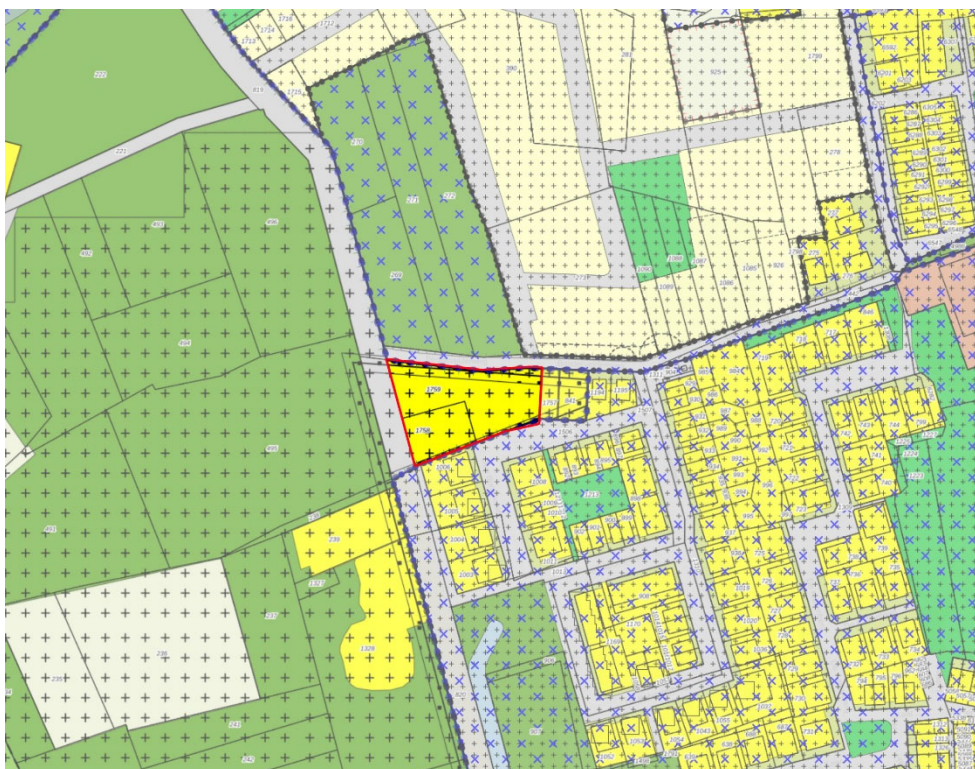
Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen, alsook om een juridisch-planologisch kader te bieden waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' (identificatienummer NL.IMRO.1724.BPUBui0001-ONHE, onherroepelijk geworden op 16 april 2014) en de herzieningen daarvan.

Als enkelbestemming geldt voor het plangebied de bestemming 'Wonen'. Als dubbelbestemming geldt de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' (o.b.v. bestemmingsplan 'Tweede herziening Buitengebied Bergeijk 2017').

Op de verbeelding van 'Buitengebied Bergeijk 2011' staan ook leidingstroken voor gasleidingen aangeduid in het plangebied. Deze gasleidingen zijn echter niet meer aanwezig.



Uitsnede geldende bestemmingsplannen, plangebied in rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

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

1.6 Leeswijzer

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

2 Bestaande situatie

2.1 Korte historie

De kern Bergeijk is ontstaan op het akkercomplex Beistervelden/Molenakkers, dat aan de noordzijde wordt begrensd door een groot bosgebied en ten zuiden door het beekdal van de Keersop. De eerste bebouwing concentreerde zich rond de ontsluitingslijn Hof, Mr. Pankenstraat en Eykereind, die min of meer parallel aan de Keersop loopt en het oude akkercomplex doorkruist. Hierdoor ontstond in eerste instantie een lang bebouwingslint, met een kerngebied rondom Het Hof.

Het plangebied was tot aan het begin van de jaren '60 van de vorige eeuw onderdeel van een bosgebied dat ten zuiden van de buurtschap Hooge Berkt lag aan de westzijde van Bergeijk. Op de kaart van 1900 is te zien dat het plangebied werd omgeven door bospaden. In die tijd is ter plaatse het bos gekapt en werd het een agrarisch perceel. Eind jaren '60, begin jaren '70 is de planmatige uitbreiding Beistervelden ten oosten van de Churchilllaan ontwikkeld. In 1978 is in het plangebied de woning Stökskesweg 42 opgericht. In de jaren '80 is de uitbreiding van de wijk Beistervelden ten westen van de Churchilllaan in gang gezet. Inmiddels zijn er plannen om ook ten noorden van de Beisterveldenweg tot uitbreiding van Bergeijk te komen.

De ontwikkeling, waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld, vormt een sluitsteen van de wijk Beistervelden ten zuiden van de Beisterveldenweg.

2.2 Ruimtelijke opbouw plangebied en omgeving

Het zuidelijk deel van de Stökskesweg is een ontsluitingsweg voor het westelijk deel van Bergeijk en de bedrijventerrein Waterlaat en 't Stoom. Dit deel van de Stökskesweg is inmiddels in verbinding gebracht met de Diepveldenweg, de nieuwe randweg, die Bergeijk langs de westelijke zijde met de N297 en de A67 verbindt.

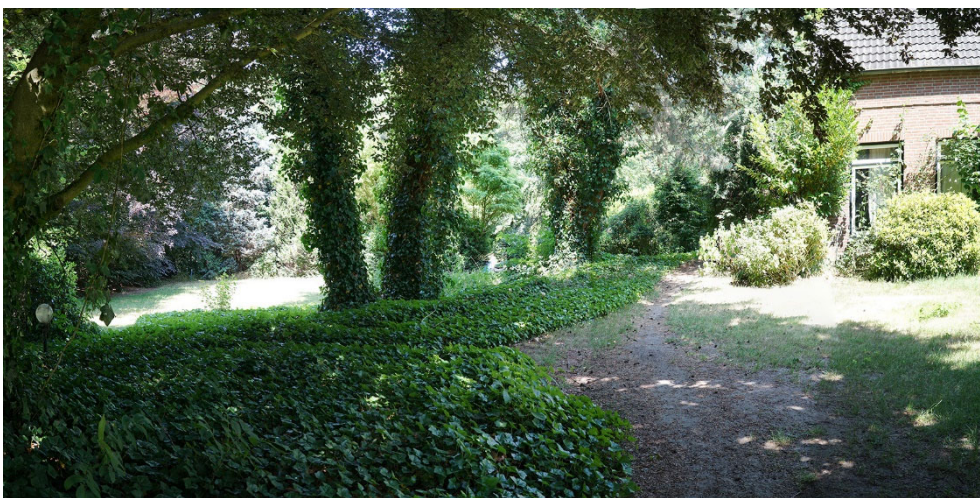
Het plangebied ligt aan het noordelijk deel van de Stökskesweg dat heel anders van karakter is: een rustige weg die door het bos voert met hier en daar een woning. De woningen langs deze 'bosweg' zijn opgetrokken in 1 bouwlaag met kap.

Ten oosten van dit deel van de Stökskesweg ligt, verstopt achter de bomen, de wijk Beistervelden. Beistervelden is een planmatige uitbreidingswijk met woningen die overwegend in 2 bouwlagen met kap zijn opgetrokken. Dit geldt ook voor de woningen aan Den Bommelaer, die deel uitmaakt van de noordrand van Beistervelden en die langs de zuidrand van het plangebied loopt.

Aan de noordrand van het plangebied loopt de weg Beistervelden. Aan de zijde van de Stökskesweg wordt het beeld hier bepaald door de tuin van Stökskesweg 42, die aan de randen vooral een bosachtig karakter heeft. Meer naar het oosten staat in het plangebied een schuur. Deze staat aan de westzijde van de woning aan Beistervelden 17, die buiten het plangebied valt.



Het perceel Stökskesweg 42 heeft veel bomen langs de perceelsranden. De woning ligt duidelijk hoger dan de weg.



Het bouwperceel voor de nieuwe vrijstaande woning (nu noordelijk deel van de tuin van nr. 42, ligt aanmerkelijk lager dan de woning van nr. 42 en heeft veel bomen langs de perceelsranden. De woning ligt duidelijk hoger dan de weg.



De schuur naast Beisterveldenweg 17, de locatie van de nieuwe seniorenwoningen aan de Beisterveldenweg.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied bevindt zich aan de rand van Bergeijk in en grenst aan een woongebied. Ten noorden van het plangebied is een bosperceel met ten noordoosten daarvan het gebied van de toekomstige woonontwikkeling Hooge Berkt II.

Ten westen van het plangebied bevindt zich het buitengebied van Bergeijk met voornamelijk bos.



De noordzijde van Den Bommelaer, waar de aaneengebouwde woningen zijn voorzien.



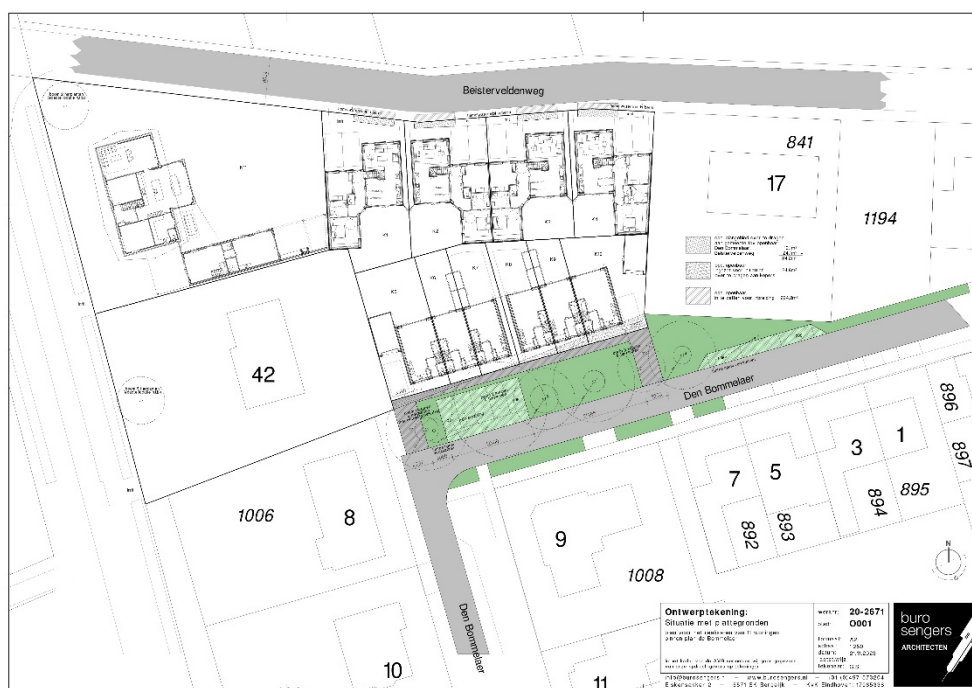
Woningen in 2 lagen met kap aan Den Bommelaer.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

Binnen het plangebied worden 11 woningen gebouwd.

De bestaande woning Stökskesweg 42 wordt gehandhaafd. De noordelijke helft van het perceel bij deze woning wordt afgesplitst en benut voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning.



Beoogde situatie (bron: buro sengers architecten)

In het plangebied ten oosten van Stökskesweg 42 worden aan de Beisterveldenweg vier levensloopbestendige seniorenwoningen gebouwd in 1 bouwlaag met kap. Deze woningen zijn vrijstaand met een achterpad tussen de hoofdgebouwen door.

Aan Den Bommelaer worden 6 aaneengebouwde woningen in 2 lagen met kap gebouwd. De openbare ruimte tussen de woningen en de rijbaan van Den Bommelaer wordt heringericht om te voorzien in parkeergelegenheid. Bij de herinrichting worden zoveel mogelijk van de bestaande bomen gehandhaafd. Hiertoe is een boom-effectanalyse verricht, waarvan de rapportage als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Aan de hand van het plan zodanig geoptimaliseerd is, dat het aantal te kappen bomen zoveel mogelijk beperkt wordt.

3.2 Functioneel

3.2.1 Bebouwing

De nieuwe bebouwing betreft de toevoeging van 11 woningen aan de woonwijk Beistervelden en vormt daarmee de afronding van deze wijk aan de noordwestzijde.

3.2.2 Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woningen worden ontsloten via de omliggende straten Stökskesweg, Beisterveldenweg en Den Bommelaer. In zuidelijke richting geeft de route Stökskesweg - Waterlaat aansluiting op de Diepveldenweg, die als externe ontsluitingsweg fungeert en voert de Stökskesweg naar Bergeijk en naar zuidelijke bestemmingen.

Het geringe extra verkeersaanbod kan qua capaciteit goed opgevangen worden door deze wegen.

De gemeente Bergeijk heeft op 29 september 2022 de nota Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 vastgesteld. Daarin zijn parkeernormen opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, met ruimte voor de nodige flexibiliteit en maatwerk.

Met dit parkeerbeleid is zo veel mogelijk vastgehouden aan de landelijke richtlijnen vanuit het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Waar mogelijk is ingespeeld op Bergeijkse plannen als de Centrumvisie.

Met behulp van parkeernormen wordt de parkeereis bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen. Parkeernormen worden niet gebruikt om bestaande parkeerdruk in beeld te brengen of te corrigeren. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen waar een ontwikkeling in moet voorzien.

Parkeerbehoefte

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die zijn vervat in de nota Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022

In deze nota worden de gemiddelde parkeerrichtlijnen van het CROW gehanteerd. Voor het plangebied moet rekening worden gehouden met woningen in weinig stedelijk gebied in de 'rest van de bebouwde kom'.

Door Accent Adviseurs op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid een berekening gemaakt van de parkeerbehoefte. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De berekening resulteert in een parkeerbehoefte voor de nieuwe woningen van (naar boven afgerond) **19 parkeerplaatsen**.

Te realiseren parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen bij de nieuwe vrijstaande woning kunnen eenvoudig worden voorzien op eigen terrein in de vorm van 3 parkeerplaatsen naast elkaar, danwel in de vorm van een lange oprit, die breed genoeg is om 2 auto's naast elkaar en achter elkaar te zetten (2 opstelplaatsen voor auto's achter elkaar voor een garage mogen als 1.5 parkeerplaats worden gerekend. Verdubbeld betekent dit **3 normatieve parkeerplaatsen op eigen terrein**).

Voor de 4 levensloopbestendige woningen wordt voorzien in 2 opstelplaatsen naast elkaar op eigen terrein per woning. Het gaat hier om dubbele opstelplaatsen zonder garage. Deze mogen, ingevolge de nota Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022, als 1,7 parkeerplaats worden gerekend. Het gaat hier dus om $(4 \times 1,7 =)$ **6,8 normatieve parkeerplaatsen op eigen terrein**.

In **openbaar gebied** wordt langs de Beistervelden voorzien in **4 langsparkerplaatsen**.

Voor de 2 koopwoningen in het blok aaneengebouwde woningen aan Den Bommelaer wordt per woning voorzien in 1 opstelplaats voor een garage. Deze mogen, ingevolge de nota Parkeerbeleid Bergeijk, als 1,2 parkeerplaats per woning worden gerekend, dus totaal **2,4 parkeerplaatsen op eigen terrein**.

Aan Den Bommelaer is, direct voor de aaneengebouwde woningen, voorzien in **5 haakse parkeerplaatsen in het openbaar gebied** voor de woningen en 3 langsparkerplaatsen in het groen langs de rijbaan, net oostelijk van deze woningen.

Totaal aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen komt daarmee $(3 + 6,8 + 3 + 2,4 + 8 =)$ **22,8 parkeerplaatsen**, zodat ruimschoots wordt voldaan aan de parkeervereiste van 19 parkeerplaatsen.



Situering van de haakse parkeerplaatsen aan Den Bommelaer heeft plaatsgevonden op basis van de boom-effectanalyse die hiervoor is verricht (zie bijlage bij deze toelichting), zodat het effect van de aanleg ervan op bestaande bomen geminimaliseerd is.

4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

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

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

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

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

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

Conclusie

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

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 11 nieuwe woningen. Daarom wordt onderhavige ontwikkeling niet aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 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 komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Conclusie

Het oprichten van 11 nieuwe woningen heeft geen significante invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan past binnen de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

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

Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Inmiddels is op 25 oktober 2019 een Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld, waarvan op 21 maart 2023 een geactualiseerde versie is geconsolideerd. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening in januari 2024 van kracht.

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

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

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

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van de 11 woningen is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De woningen zijn gesitueerd in stedelijk gebied en voldoen daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied om zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.2.3 Brabantse Agenda Wonen

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

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

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bergeijk 340 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 600 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 11 woningen mogelijk. De toevoeging van deze woningen past binnen de prognosecijfers van de provincie.

Conclusie

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

4.3 Gemeentelijk beleid

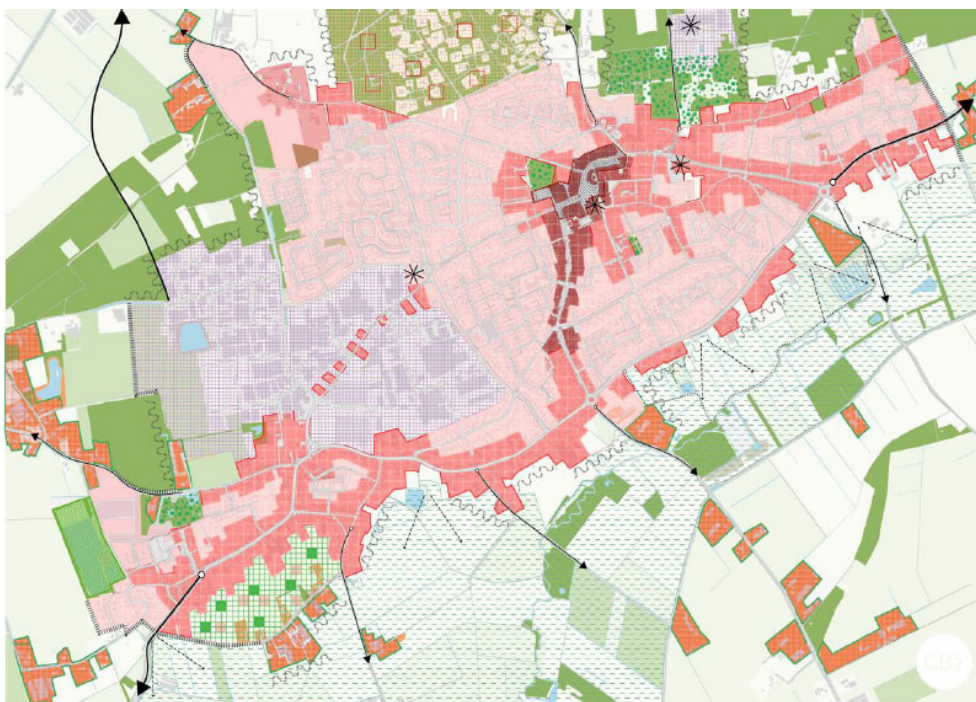
4.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

Op 24 februari 2022 is de 'Bergeijkse Omgevingsvisie' vastgesteld door de gemeenteraad. De Omgevingsvisie is een actualisatie van de Structuurvisie uit 2010. De Omgevingsvisie omschrijft een aantal kernkwaliteiten, opgaven en geeft de koers aan voor de gehele

gemeente. Daarnaast wordt nog specifiek ingegaan op een vijftal gebieden, waarvan dit plangebied is gelegen in het gebied 'Bergeijk'. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten.

Een van de opgaven binnen de gemeente Bergeijk is 'leefbare dorpen'. Hierin wordt aangegeven dat de woningmarkt grote veranderingen doormaakt en de vraag naar woningen binnen de gemeente groot is. De huidige woningvoorraad die de gemeente kent sluit niet aan op de actuele behoefte en vraagt om toevoeging aan diversiteit. Een ander belangrijk uitgangspunt binnen de opgave 'leefbare dorpen' is het huidige voorzieningenniveau dan wel behouden of versterken. Dit is echter een uitdaging omdat voorzieningen steeds minder lokaal aanwezig zijn en voorzieningen op andere manieren worden geleverd, bijvoorbeeld digitaal.

Het plangebied bevindt zich in het rode raamwerk. Ingezet wordt op herstructurering binnen de huidige contouren in combinatie met zoeklocaties aan de randen, waarbij inpasbaarheid in de omgeving zorgvuldig moet worden afgewogen. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente.



Kaart Omgevingsvisie kern Bergeijk (Bron: Omgevingsvisie 2022)

De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft bij het toevoegen van woningen naar een kwaliteitsverbetering op het gebied van landschap, natuur, klimaatadaptatie, toerisme of recreatie. 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 en het historische karakter.

Conclusie

Het initiatief betreft een inbreiding/intensivering in de bestaande bebouwingskern op een locatie die reeds enige tijd in beeld is voor inbreiding. Een belangrijk deel van de woningen in het plangebied zal worden gerealiseerd voor doelgroepen: 4 woningen in de sociale huur en 4 seniorenwoningen. De inbreiding is in lijn met het beleid van de Omgevingsvisie Bergeijk.

4.3.2 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende Kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bergeijk is dit op 28 maart gebeurd. De visie is op 1 mei 2019 in werking getreden en vervangt de individuele woonvisies van deze gemeente die tot dan het geldend beleidskader vormden.

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

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

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

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

Speerpunten

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

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

5. Werken én wonen.

Conclusie

Het doel van de woonvisie is om voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting te realiseren voor alle doelgroepen in de gemeente Bergeijk. Het initiatief betreft 11 nieuwe woningen, waarvan 4 sociale huur en 4 seniorenwoningen (doelgroepen). Hiermee past het initiatief binnen het voorgestane woonbeleid van de gemeente.

4.3.3 Gemeentelijk woningbouwprogramma

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het regionale woningbouwprogramma dat elke 3 jaar wordt geactualiseerd met de provinciale prognose (laatste actualisatie 2020). In de gemeentelijke woningbouwmatrix, die jaarlijks wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode naar verwachting worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project). In het gemeentelijk woningbouwprogramma is per 1-1-2021 sprake van ca. 300 woningen die zijn vastgelegd in harde plancapaciteit. Volgens de provinciale woningbehoefteprognose (2020) is er in de gemeente Bergeijk voor de komende 10 jaar een behoefte aan 600 woningen. Dit geeft ruimte voor nieuwe bouwinitiatieven. Er is immers nog ruimte voor ca. 300 woningen. Hiervan zijn al wel een aantal woningen voorzien in plannen die in voorbereiding zijn (zachte plancapaciteit).

Conclusie

Totaal worden in het plangebied 11 nieuwe woningen gerealiseerd. In het woningbouwprogramma is ruimte om de nieuwe woningen op te nemen, wat dan ook zal gebeuren. De woningbouw die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, past daarmee binnen de behoefte oftewel het gemeentelijk woningbouwprogramma en de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

4.3.4 Vereveningsfonds Sociale Woningbouw

Nagestreefd wordt dat iedereen in de gemeente Bergeijk betaalbaar kan wonen. Om die reden heeft de gemeente Bergeijk in haar woonbeleid bepaald dat 30% van de nieuw te realiseren woningen moet bestaan uit sociale huurwoningen.

Bij nieuwe woninginitiatieven is het niet altijd mogelijk om dit percentage te halen, bijvoorbeeld omdat het project te klein is (als het bijvoorbeeld om 1 woning gaat, dan is deze bijna per definitie vrijstaand en te duur om als sociale huurwoning op de markt te worden gebracht), of omdat sociale woningen niet passen binnen de ruimtelijke context (bijv. in een dorpsrand met vrijstaande woningen is het niet altijd passend om sociale huurwoningen, die meestal aaneengebouwd zijn, toe te voegen).

Om te zorgen dat een percentage van 30% sociale huurwoningen over de gehele lijn financieerbaar en dus realiseerbaar zijn, heeft de gemeente Bergeijk een Vereveningsfonds

Sociale Woningbouw ingesteld. De raad heeft hierover op 28 januari 2021 een positief besluit genomen. Hierbij wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

In principe werkt de gemeente niet mee aan een initiatief dat niet voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Indien een initiatiefnemer voldoende kan onderbouwen dat het onwenselijk of onmogelijk is om de norm van 30% te realiseren in zijn plan, dan kan het college besluiten om af te wijken van het beleid. In dat geval kan de gemeente besluiten om toch mee werken aan het initiatief. Voorwaarde is dan dat de initiatiefnemer een afdracht betaalt aan het Vereveningsfonds voor sociale woningbouw. Deze afdracht wordt door de gemeente ingezet om het tekort aan sociale woningen op deze locatie te verevenen met een locatie die meer dan het voorgeschreven aantal sociale woningen realiseert.

In de nota Vereveningsfonds Sociale Woningbouw is aangegeven op welke wijze de bijdrage wordt berekend.

Conclusie

Het initiatief betreft 11 nieuwe woningen, waarvan er 4 voorzien zijn in de sociale huur en 2 in de koopsector. 36% van de woningen wordt derhalve in de sociale huur gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste voor het aandeel van minimaal 30% te realiseren sociale woningen en kan een bijdrage aan het vereveningsfonds sociale woningbouw achterwege blijven.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Bergeijk dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Het gemeentelijk beleid is gericht op de realisatie van 30% sociale huurwoningen. Het initiatief is gericht op de ontwikkeling van 11 nieuwe woningen, waarvan ca. 30% in de sociale huur worden gerealiseerd. Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.

Het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van het plangebied niet in bouwmogelijkheden voor de woningen. Om die reden is voorzien in voorliggend bestemmingsplan.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

5.1 Bodem

Verkenkend bodemonderzoek

Lankelma Milieu heeft in augustus en september 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied en hierover in oktober 2022 gerapporteerd. Het betreffende rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie. Als gevolg hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De rapportage van het onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze plantoelichting. De bevindingen van het onderzoek zijn als volgt:

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 6,00 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand met afwisselend lagen zwak tot sterk zandig leem in de ondergrond. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In de grondmengmonsters MM01 en MM02 ('Stökskesweg 42', bovengrond) en MM04 en MM05 ('Beisterveldenweg', bovengrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In de grondmengmonsters MM03 ('Stökskesweg 42', ondergrond), MM07 ('Stökskesweg 42', septic tank, ondergrond) en MM06 ('Beisterveldenweg', ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB2 is analytisch een licht verhoogde concentratie aan nikkel aangetoond. In het grondwater uit peilbuis PB13 zijn licht verhoogde concentraties aan barium en cadmium aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. Op de loods aan de Beisterveldenweg is sprake van asbestverdachte dakbedekking. Aan beide zijden van het dak bevindt zich een dakgoot.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten het grondwater, formeel worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

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

Conclusie

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

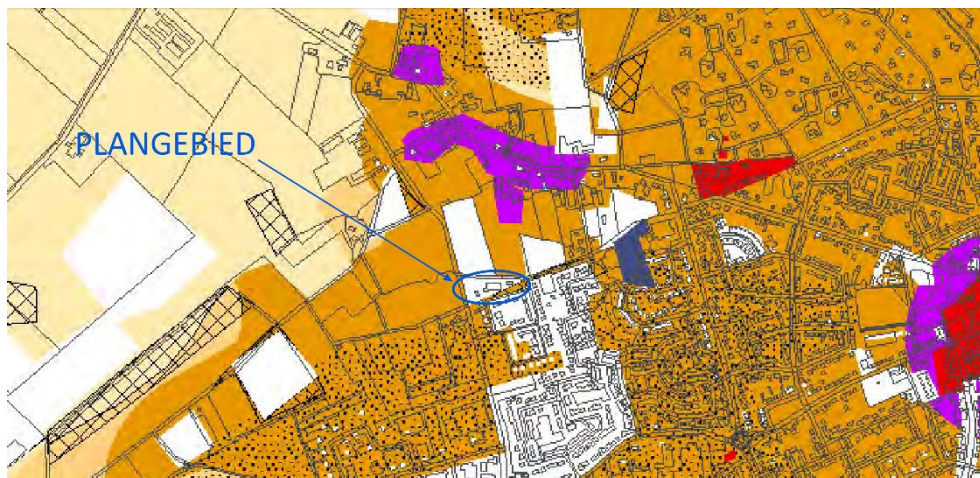
Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- 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 zijn de boven- en ondergrond indicatief als zijnde de klasse AW2000 bestempeld;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart staat het plangebied aangegeven als gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een aanduiding categorie 6 - gebied met lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat alleen archeologisch onderzoek aan de orde

is bij een projectgebied van meer dan 25.000 m². Het plangebied heeft een grootte van ca. 3.660 m². Archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.



Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: erfgoedkaart ODZOB)

Conclusie

Archeologische aspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

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

5.3.2 Beleid gemeente Bergeijk – vGRP 2020-2024

Het waterbeleid van de gemeente Bergeijk is vervat in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2020-2024, waarin geconstateerd wordt dat Bergeijk al een flinke stap heeft gezet in het beperken van de kans op wateroverlast.

Door klimaatverandering ontstaat echter een nieuwe opgave: Buien worden extremer en de frequentie waarmee zware buien optreden neemt toe. Om op de toekomst voorbereid te zijn en een goed woon- en vestigingsklimaat te behouden zijn nieuwe investeringen nodig. Extra en grote hoeveelheden regenwater moeten worden verwerkt om waterschade te voorkomen. Het ondergronds afvoeren van deze extremen is kostbaar, maar bovengrondse oplossingen voor berging vergen ruimte en zijn daardoor sterk afhankelijk van andere claims op de bovengrond.

Hemelwater

Voor een toekomstbestendig (her)inrichting wil de gemeente meldings- en vergunningplichtige ingrepen benutten om een versnelde afvoer van neerslag te

compenseren door waterberging. Hierbij wordt een koers aangehouden, waarin het beleid van de gemeente het beleid van het waterschap aanvult. Het gaat hierbij om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij het verhard oppervlak toeneemt of opnieuw wordt aangelegd (oppakken verharding). In de nieuwe koers worden voor beide type ontwikkelingen eisen aan de verwerking van hemelwater op eigen terrein gesteld:

- Bij ontwikkelingen (toename of sloop/herbouw/opnieuw aanleggen) >50 m² waarbij op een gemeentelijke voorziening wordt geloosd is het gemeentelijk hemelwaterbeleid van toepassing;
- Voor ontwikkelingen die direct op oppervlaktewater in beheer van het waterschap lozen is het beleid van Waterschap De Dommel van toepassing. Dit betekent dat bij een toename >500 m² aan de bergingsopgave zoals beschreven in de Keur moet worden voldaan.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar de volgende situaties:

- nieuwbouw (het bebouwen van nog onbebouwd gebied);
- herstructurering (een ingreep in de bebouwde omgeving met nieuwbouw na sloop of hergebruik na renovatie);
- herinrichting (het vernieuwen van de openbare ruimte in multidisciplinaire rioolvervangingsprojecten, waarbij de werkzaamheden alleen plaatsvinden in de openbare ruimte en niet/minimaal op particulier terrein en het verhard oppervlak niet toeneemt);
- vernieuwing / het technisch in stand houden door vernieuwing (monodisciplinair project).

Bij deze situaties varieert de vrijheid om de benodigde voorzieningen aan te leggen en het stedelijk watersysteem te verbeteren van maximaal (nieuwbouw) naar minimaal (vernieuwing).

In voorliggend plan is sprake van nieuwbouw.

Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein. Alleen als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan.

Afvalwater

De gemeente wil bewust omgaan met afvalwater. Dit zit namelijk vol schaarse en waardevolle grondstoffen. Naast de grondstof voor het opwekken van energie, bevat het afvalwater bijvoorbeeld fosfaat, stikstof, kalium en bouwstenen voor bio-plastics. De gemeente is voorstander van hergebruik van energie en grondstoffen door deze weer uit het afvalwater te halen. Hoe minder het afvalwater wordt verdund met grond- en regenwater en hoe gelijkmatiger het afvalwater door de gemeente wordt aangeleverd des te (kosten)efficiënter kan dit plaatsvinden. Door schoon en vuil water te scheiden wil de gemeente hier doelmatig aan bijdragen.

5.3.3 Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel

Algemeen

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

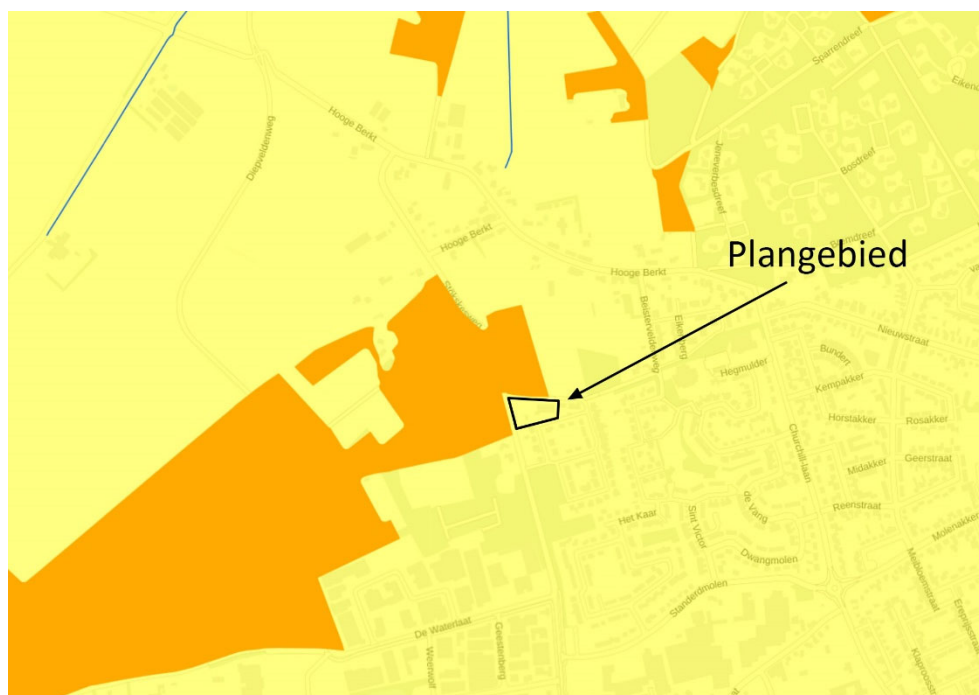
Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

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

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

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

In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.



Uitsnede Keurkaart Waterschap De Dommel: Beschermde gebieden

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

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

In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

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

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

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

1. hergebruik;
2. vasthouden/ infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar de riolering.

- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater/ riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
- Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
- Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

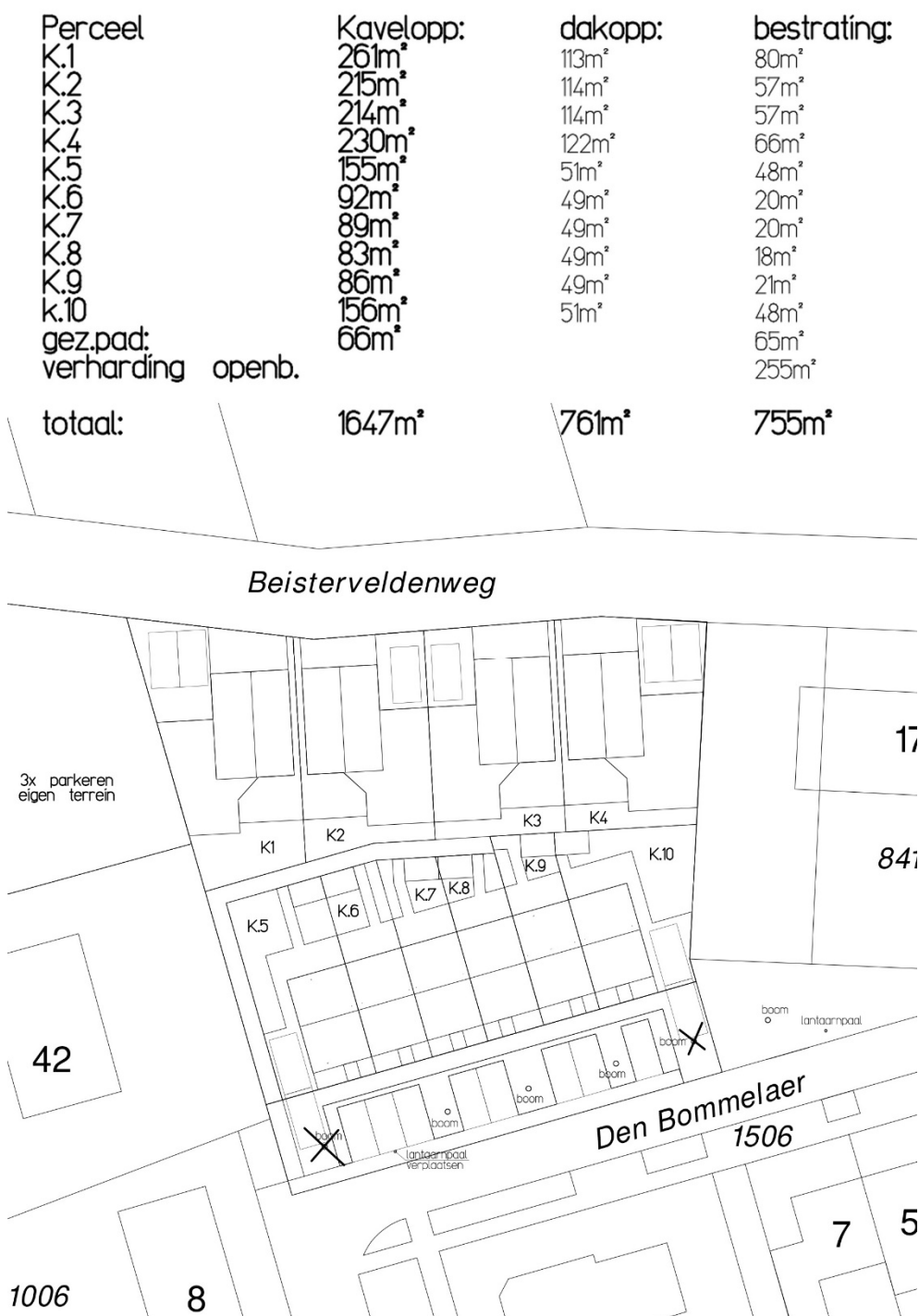
5.3.4 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het perceel Stökskesweg 42 en een perceel dat aan de noord- oostzijde aan dit perceel grenst. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie I, nummers 1758 en 1759. Totale oppervlakte van het plangebied, bedraagt 3.662 m².

Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er in het plangebied in de nieuwe situatie sprake van een verharding van totaal ca. 1.516 m² op de kavels voor de seniorenwoningen en rijenwoningen. Deze verharding is in navolgende figuur gespecificeerd. Daarnaast is er sprake van ca. 522 m² op de kavel met de nieuwe vrijstaande woning. Hierbij is ervan uitgegaan dat 50% van dit perceel verhard wordt.

Stökskesweg 42 betreft een bestaande woning, die bij de waterbergingsberekening buiten beschouwing is gelaten.



Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² bedraagt, is compenserende waterberging vereist. De

verhardingstoename bedraagt totaal naar raming ca. 2.038 m², dus voor het plangebied in voorliggend bestemmingsplan is dat het geval.

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

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

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

De verhardingstoename bedraagt 2.038 m². Dit betekent dat er moet worden voorzien in een totale waterberging op eigen terrein van (1 x 0,06 x 2.038 =) 122.3 m³.

Mogelijkheden voor waterberging

De infiltratiegrondslag is goed. Er is sprake van een ondergrond van matig fijn, matig siltig zand. Op enkele plekken ligt een sterk zandige leemlaag op ca. 3 m –maaiveld, die op grotere diepte zwak zandig wordt (bron: bodemonderzoek Lankelma). Uit de meest recente gegevens van het Waterschap De Dommel blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied wordt ingeschat op 2,75 meter onder maaiveld.

Op de kleinere woonpercelen (opgenomen in voorgaande tekening met de verhardingsspecificatie) zal voorzien worden in waterberging met infiltratiekratten onder de terrassen en paden.

Door de geringe belasting van deze verharding kunnen de kratten vrij ondiep onder de verharding worden geplaatst (ca. 20 cm.). Inclusief verharding ligt de bovenkant van de kratten dan op 25 à 30 cm – mv. Er kan (boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van ca. 1.15 cm –mv) dan een bergingsdiepte van ca. 90 cm. worden gerealiseerd. De totale bergingsopgave voor de kleinere percelen bedraagt (1.516 x 0.06 =) 98.8 m³.

Er zou dan 98.8 m³/0.9 m¹ = ca. 109,7 m² aan bergingsoppervlak nodig zijn, derhalve gemiddeld ca. 11 m² per woning, wat haalbaar is.

Bij de nieuwe vrijstaande woning naast Stökskesweg 42 kan de waterberging van (522 x 0.06 =) 31.3 m³ gerealiseerd worden door deel van de tuin een verlaagd aan te leggen, zodat het water afstroomt naar deze laagte en daar infiltreert. Berging kan gerealiseerd worden in de

vorm van een wadi (ondiep, gaat op in terrein, groter oppervlak nodig) en/of een greppel (diep, niet bruikbaar als verblijfsgebied in de tuin, minder oppervlak nodig).

Omdat de bergingsopgave een vrij groot oppervlak in beslag neemt, is het voorstelbaar dat deze ook (deels) voorzien wordt in de vorm van infiltratievoorzieningen onder terrassen en/of paden.

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

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Voorzieningen voor het vuil water zullen op het gemeentelijk riool worden aangesloten.

Conclusie

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

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP 2020-2024 is de perceeleigenaar echter zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. De bergingseis bedraagt totaal 122.3 m³. Gezien het karakter van de ontwikkeling met voldoende buitenruimte ligt het binnen de mogelijkheden om het hemelwater op eigen perceel te verwerken.

5.4 Geluid

Een woning wordt in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidgevoelig object. Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Stökskesweg (50 km/u). In de directe omgeving zijn verder enkele akoestisch relevante wegen binnen de 30 km/uur zone gelegen. Deze wegen zijn alleen meegenomen in het kader van de cumulatieve geluidbelasting.

De ontwikkeling, waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld, past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek wordt derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

In december 2022 is onderzoek verricht door De Roever Omgevingsadvies. In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawai berekend voor de gewenste woningen in het plangebied.

De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Navolgend zijn de conclusies van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawai weergegeven.

Conclusie

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat alle berekende geluidsniveaus komend van de gezoneerde wegen in de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai):

De gecumuleerde geluidbelasting bij de geplande woningen bedraagt ten hoogste 50 dB ter plaatse van de voorgevel van de meest westelijke woning (1e etage). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ bedraagt dan 20 dB (standaardeis uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Woon- en leefklimaat:

De milieukwaliteit wordt bij de woningen wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 van de rapportage kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit.

In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$ en PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

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

5.5.2 De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de

grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor

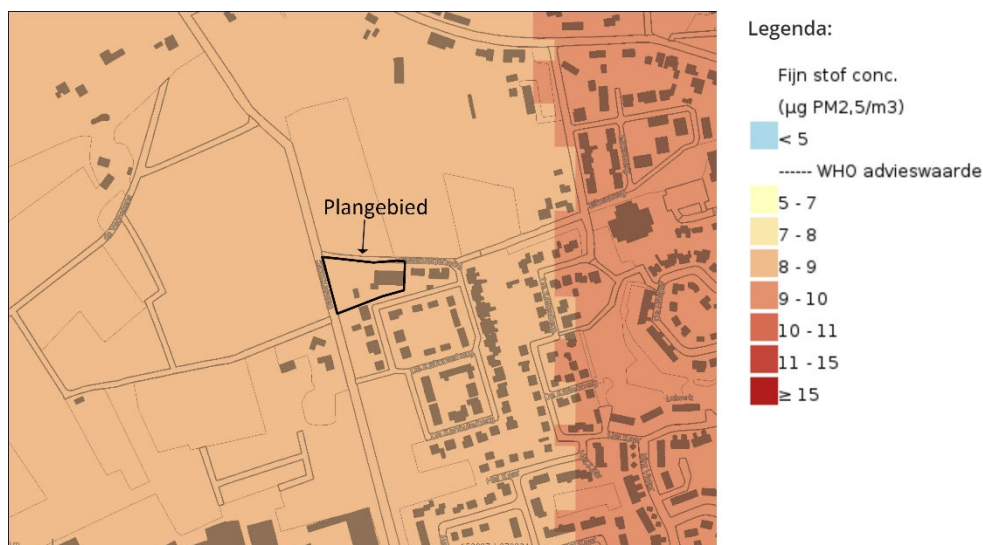
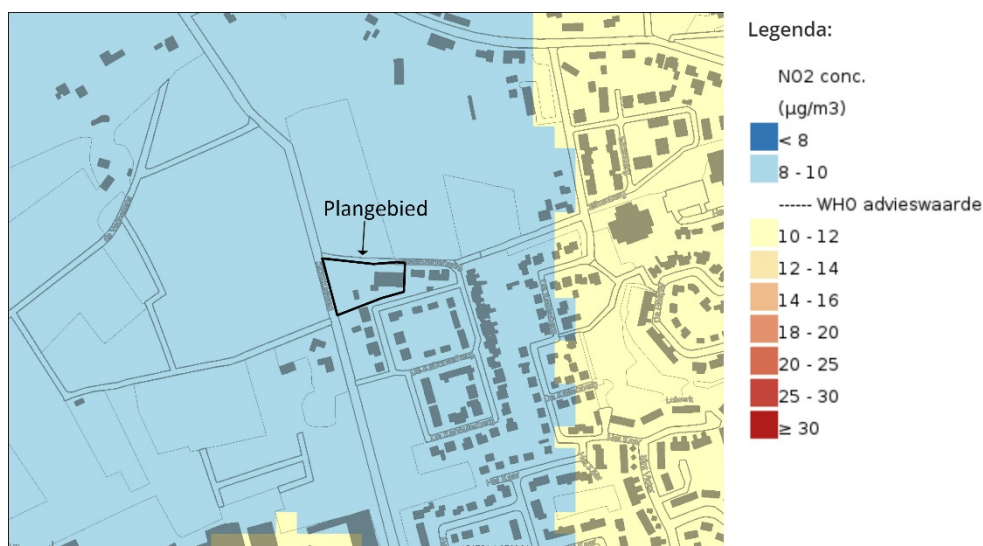
‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

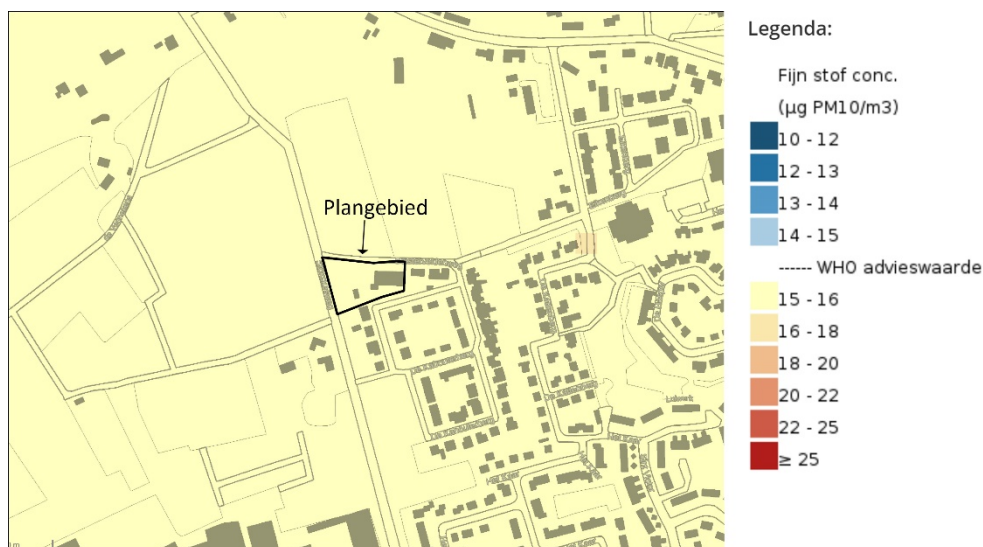
5.5.3 De ontwikkeling leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

Ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit, worden in de Wet milieubeheer de volgende grenswaarden gehanteerd:

- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $PM_{10} = 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5} = 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $NO_2 = 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zoals op navolgende kaarten is te zien blijven de concentraties PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2 ter plaatse van het plangebied ruim onder de aangegeven grenswaarden.





Conclusie

De voorgenen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 11 nieuwe woningen en blijft daarmee ruim onder de getalsmatige grens zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. De kaarten met gemiddelde concentraties fijnstof en stikstof van het RIVM laten zien dat deze ruim onder de grenswaarden blijven, die ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit van toepassing zijn voor een goede luchtkwaliteit.

5.6 Externe veiligheid

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

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen. Dichtstbijgelegen risicovol object is het Distri Centre Bergeijk aan de Bokkerijder 12a. Hiervoor is, in het kader van de nieuwvestiging van dit bedrijf aan de Bokkerijder, in 2018 een kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd, waarin is aangetoond dat er bij berekening van het plaatsgebonden risico enkel

een 10^{-8} /jaar risicocontour ontstaat en dat geen hogere risicocontour wordt gegenereerd. Het plangebied ligt ruim buiten deze 10^{-8} /jaar risicocontour.

Ook is in de betreffende rapportage aangetoond dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft ($0,0013 \times$ de oriënterende waarde).

Uit de landelijke signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het initiatief is gelegen binnen het in het invloedsgebied voor een toxisch scenario van een bedrijf aan de Bokkerijder 12, dat op 2,9 kilometer van het plangebied is gesitueerd.

Vanwege dit toxisch scenario geldt vanuit de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO) het volgende standaardadvies:

“Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden”.

Conclusie

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

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Het is noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Deze toetsing heeft plaatsgevonden middels een quickscan soortenbescherming die in november 2023 is verricht door Exlan. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In deze paragraaf worden de bevindingen uit de rapportage weergegeven.

5.7.1 Effecten beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux) is met circa 1.7 kilometer op relatief korte afstand gelegen. De ingreep is echter beperkt van aard, aangezien het een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Bergeijk betreft waarbij slechts 11 nieuwe woningen worden toegevoegd. In navolgende paragraaf inzake stikstofdepositie is inzichtelijk gemaakt dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Soorten

Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. Rondom de projectlocatie staan veelal beuken, taxus en laurier, tamme kastanjes en veel soorten coniferen. De tuin is aangelegd

met gras dat regelmatig wordt gemaaid.

Grondgebonden zoogdieren

Specifiek is bekeken of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijflocaaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Gezien de onderzoekslocatie kleiner is dan één hectare kan gesteld worden dat deze geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van een van genoemde soorten. Indien bij sloop/herinrichting van het gebied groenstructuren rond het perceel behouden blijven, is er geen sprake van een negatief effect op genoemde soorten.

Eekhoorn

De onderzoekslocatie is mogelijk geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan veel volgroeide bomen op de projectlocatie. Deze staan in verbinding met de bomen in het naastgelegen natuurnetwerk. Er zijn geen sporen aangetroffen (afgeknaagde vruchten) die duiden op de aanwezigheid van de eekhoorn. Ook zijn geen nesten waargenomen in de bomen. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever

Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das

Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. De rand van het bosgebied met het weiland tegenover de projectlocatie is geïnspecteerd op de aanwezigheid van burchten. Er zijn geen dassenburchten waargenomen binnen een afstand van 200 meter van de projectlocatie.

Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde. Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

De dakconstructie van de schuur bestaat deels uit ongeïsoleerd golfplaten welke niet stabiel blijven qua temperatuur en gedurende de dag en nacht aan enorme temperatuurschommelingen onderhevig zijn. De dakconstructie is hierdoor geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen.

De dakgoot zit strak onder de dakrand en bij de kopgevels is de rand tussen gevel en dak dichtgesmeerd met specie. De gevels vertonen geen gaten/kieren die als invliegopening gebruikt kunnen worden. Tenslotte wordt de schuur niet verwarmd. Gebouwbewonende vleermuizen hebben de voorkeur voor verwarmde gebouwen zodat ze in de koelere maanden minder last hebben van de koude buitentemperatuur.

Het dak van het woonhuis is aan de zijde van de dakgoot erg laag om in te vliegen. Bij de kopgevels zitten de kantpannen strak tegen de gevel. Er zijn geen vetstrepen aanwezig. Verder is er hederabegroeiing tegen de gevel, wat het voor vleermuizen ontoegankelijk maakt om in te vliegen.

Er zijn in en om de te slopen gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen.

De te kappen bomen op de projectlocatie hebben geen geschikte holtes waar vleermuizen in kunnen verblijven.

Naast de onderzoekslocatie bevinden zich naburige woningen. Eventuele verblijfplaatsen hierin ondervinden door de afstand tot de projectlocatie en de aard van de ingreep geen hinder.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Het is best mogelijk dat de boomkruinen op de projectlocatie gebruikt worden om te foerageren. Maar hier is geen sprake van een essentiële vliegroute. De bomen aan de overzijde van de straat behoren niet tot het plangebied en blijven behouden. Met het kappen van de bomen is dus geen sprake van het wegnemen van een essentiële vliegroute.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels. Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendif, huismus, steenuil, kerkuil, boerenwaluw, huiswaluw, bosuil, ransuil en torenvalk.

Boomvalk

De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik

De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Het waarnemen van dergelijke grote nesten is in de herfstperiode erg eenvoudig. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten.

Wespendif en sperwer

De wespendif is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. De directe omgeving van de projectlocatie is voor de Wespendif en de sperwer zeer geschikt. Maar op de projectlocatie zijn geen bomen aanwezig die geschikt zijn voor hun nest. Daarnaast zijn er geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendif als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil

De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel

gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. De bomen op de projectlocatie zijn niet van voldoende omvang dat een steenuil zich erin kan vestigen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus

Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing. Daarnaast is het voor de huismus essentieel dat er het hele jaar door in de directe omgeving van het nest voldoende eten is. Goede voorbeelden zijn mensen die kippen houden of veehouderij bedrijven. In de omgeving van de projectlocatie zijn dergelijke locaties niet aanwezig.

Boerenwaluw en huiswaluw

Zowel de boerenwaluw als de huiswaluw zijn te vinden rond boerenerven. Beide soorten maken een moddernest. Echter bouwt de boerenwaluw zijn nest bij voorkeur in een schuur terwijl een huiswaluw zijn nest aan de buitenkant van een gebouw maakt en helemaal dicht metselt. Ook zijn beide soorten heel sociaal. Huiswaluwen broeden vaak in kolonies van grote aantallen nesten (soms wel meer dan 100). Boerenwaluwen zoeken hun soortgenoten ook op, maar wonen met enkele paren bij elkaar.

Een huiswaluw bouwt zijn nest vaak onder witte overstekken. De te slopen gebouwen zijn niet voorzien van een witte overstek. Daarnaast vallen deze nesten erg op. Er zijn geen zwaluwnesten aangetroffen tijdens het veldonderzoek.

Bosuil en ransuil

De bosuil is de meest voorkomende uilensoort in Europa. Maar omdat hij vooral 's nachts leeft, wordt hij niet altijd opgemerkt. Ze leven in veel verschillende biotopen: loof- en naaldbossen, stadsparken en groene woonwijken. Dat komt omdat ze flexibel in prooikeuze zijn. De bosuil broedt overwegend in boomholtes van (oude) bomen. Er moet het hele jaar voldoende voedsel beschikbaar en bereikbaar zijn. Daarnaast zijn voldoende roest- en broedplaatsen belangrijk.

Ook de ransuil komt in veel verschillende leefgebieden voor en broedt in bomen. Echter gebruikt een ransuil vaak geen holtes, maar oude kraaien- of eksternesten. Omdat een ransuil in open velden/plekken en langs wegbermen jaagt, komen ze niet veel voor in dicht beboste gebieden. Daarnaast worden vaak door de ransuil roestplekken gebruikt in groenblijvende struiken of bomen. Deze zijn op de locatie niet aangetroffen.

De aanwezige bomen op de projectlocatie zijn niet voorzien van geschikte holtes of van nesten. Het wegnemen van een nest is daarmee uitgesloten. Door het rooien van de bomen wordt geen essentieel foerageergebied weggehaald. De open vlakte aan de overzijde van de Beisterveldenweg, naast het bosgebied is hiervoor veel geschikter en valt buiten de projectlocatie.

Torenavalk

Een torenvalk bouwt zelf geen nest. Ze gebruiken oude kraaiennesten of speciale torenvalkkasten. Een torenvalk jaagt in open of halfopen landschappen. In een landschap met veel (kort) grasland, heide, hoogvenen, duinen en akkers is voor hen het voedsel goed te vinden. Al biddend in de lucht jaagt hij op prooien op de grond. Op het menu staan vooral woelmuizen maar ook zangvogels en kuikens van weidevogels.

De aanwezige bomen hebben geen nesten. Een negatief effect van het plan op de torenvalk is dus uit te sluiten.

Overige broedvogels

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. In de nok van de te slopen schuur zijn sporen van oude spreeuwennesten. En in de coniferen zijn oude duivennesten aangetroffen.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen in specifieke natuurgebieden waarin ook open vlaktes aanwezig zijn om op te warmen in de zon.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieënsoorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

5.7.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7.4 Zorgplicht

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

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

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

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

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door, waar mogelijk, antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Alle sloop- en kapwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Voor aanvang van de werkzaamheden hoeft derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.8 Stikstofdepositie

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of

Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante (negatieve) effecten' op het beschermde natuurgebied. Indien er sprake is van 'significante effecten' is een Wet natuurbescherming vergunning (Wnb-vergunning) noodzakelijk.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ("Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux"), waarvan de beek de Keersop deel uitmaakt, is op circa 1.7 km afstand gelegen.

Door Van Empel Milieuadvies is in maart 2023 een berekening stikstofdepositie uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS 2022. Hierbij is rekening gehouden met Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer afstand van het plangebied, dus ook met Natura 2000-gebieden in België. De rapportage is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

In de rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt 0,00 mol/ha/jr. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Conform de "Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

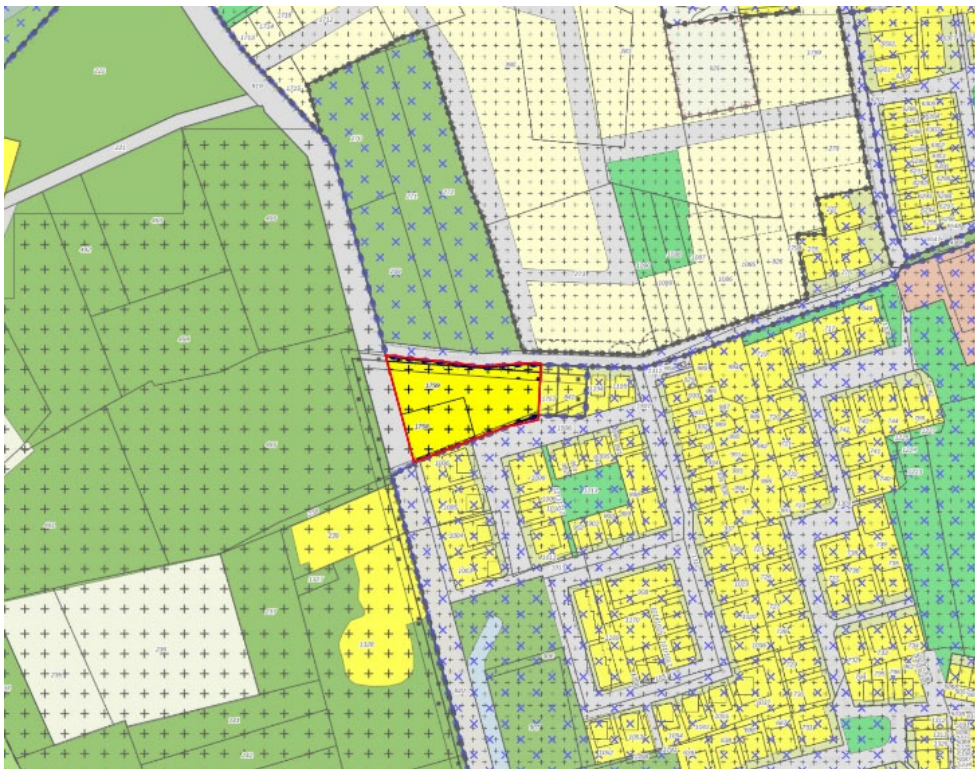
Conclusie

Op basis van de uitgevoerde AERIUS-berekening zijn significant negatieve effecten ten aanzien van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden uit te sluiten.

5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het plangebied wordt omringd met woonbestemmingen, bosbestemmingen en agrarische bestemmingen en kan op basis daarvan worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. Daarom is gekeken naar de indicatieve afstanden die gelden tussen potentieel hinderlijke bestemmingen en gevoelige bebouwing binnen dit omgevingstype.

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



Actieve agrarische bedrijven liggen op afstand. Dichtstbijgelegen potentieel hinderlijke bestemming betreft de bestemming 'Bedrijf' vanwege de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Waterlaet. Dit betreft bedrijvigheid met een maximaal toegestane milieucategorie 3.1 (richtafstand tot omgevingstype 'rustig woongebied' bedraagt 50 m). Het plangebied ligt ruimschoots buiten de richtafstand van deze bedrijvigheid.

Conclusie

In – of in de nabijheid van – het plangebied is geen sprake van hinderlijke bedrijvigheid die van invloed is op een goed woon- en leefklimaat. Het plan ligt in het stedelijk gebied van Bergeijk.

5.10 Gezondheid

5.10.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

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

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan

emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

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

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

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

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een agrarisch bedrijf waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Binnen een afstand van 250 m tot het plangebied komen geen varkenshouderijen voor. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een paardenhouderij aan de Hooie Berkt 28, die op een kortste afstand van ca. 480 meter tot de bouwmogelijkheden voor woningen in het plangebied ligt.

Het dichtstbijzijnde pluimveebedrijf is gelegen aan de Lage Heide 10 op ca. 1.8 km van het plangebied. Er zijn geen pluimveebedrijven meer op minder dan 1 kilometer afstand van het plangebied gesitueerd.

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

5.10.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit

precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van 2 nieuwe woningen.

Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Dichtstbijzijnd is een geitenhouderij aan de Weebosch 2, die op ruim 2,6 km van het plangebied ligt.

5.10.3 Conclusie

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

5.11 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling 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 50 m van het plangebied liggen aan de noordzijde van de Beisterveldenweg gronden met een agrarische bestemming. Deze gronden zijn als weiland in gebruik, waarvoor geen gewasbescherming aan de orde is.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Ook gaat het niet om een activiteit die voorkomt op de D-lijst:

Volgens vaste jurisprudentie is een ruimtelijke procedure voor het bouwen van 11 nieuwe woningen geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Er is derhalve geen (besluit) vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing

5.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn naar verwachting geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het

plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Voor aanvang van werkzaamheden zal een KLIC-melding worden verricht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsoverleg

De omgevingsdialoog is op 28 juli 2022 gevoerd op het kantoor van buro sengers architecten in de vorm van een inlooppmiddag waarop men in een persoonlijk gesprek is geïnformeerd over het initiatief. Hierbij is een situatietekening van het initiatief overlegd en toegelicht.

Van het omgevingsoverleg is een verslag opgesteld dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Zoals ook aangegeven in het omgevingsverslag hebben voornamelijk de mensen woonachtig in Den Bommelaer (grote) bezwaren tegen het wegvallen van een deel van de aanwezige groenstrook.

Men geeft hierbij aan dat het wegvallen van dit groen een verlies van kwaliteit voor de straat is.

Initiatiefnemer ziet n.a.v. de dialoog nog wel mogelijkheden om het verlies van groen te minimaliseren, maar hiervoor zal in overleg met de gemeente de voorgestelde parkeerbalans moeten worden vastgesteld.

Ook staat initiatiefnemer open voor maximaal behoud van bestaand groen in deze strook. Hiervoor zullen echter aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn (bomeninventarisatie & bomeneffectenanalyse).

Initiatiefnemer ziet na onderzoek geen mogelijkheden voor een herverdeling van de woningtypen binnen het initiatief, zoals gevraagd door enkele omwonenden tijdens de dialoog.

6.2.2 Vooroverleg

Over het concept-ontwerp bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Er is gereageerd door het Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant. Hieronder is kort aangegeven wat deze reacties waren en tot welke aanpassingen in het bestemmingsplan zij aanleiding hebben gegeven.

De vooroverlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Reactie Waterschap De Dommel

Het waterschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met de, in het bestemmingsplan opgenomen, waterparagraaf, waarin wordt verduidelijkt op welke wijze tot een hydrologisch neutrale ontwikkeling (HNO) wordt gekomen.

Voor de voorziene ondergrondse infiltratie op eigen terrein (seniorenwoningen en rijwoningen) wordt geadviseerd om hierover tussen gemeente en toekomstige eigenaren goede afspraken te maken inzake de verantwoordelijkheid voor en de frequentie van onderhoud van deze voorzieningen.

Uit de meest recente gegevens van het Waterschap blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) wordt geraamd op 2,75 m onder maaiveld. Deze GHG is overgenomen in de waterparagraaf.

Reactie Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het, voor vooroverleg ingezonden bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond kan worden beschouwd.

6.2.3 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk' heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn konden er door eenieder een zienswijze worden ingediend aangaande het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de zienswijzentermijn zijn er 7 reacties met zienswijzen ingediend.

In de, bij deze toelichting gevoegde, Nota van Zienswijzen is aangegeven waarom deze zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk' is op 30 mei 2024 ongewijzigd vastgesteld.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen op een ontwikkelingslocatie aan de Stökskesweg-Beisterveldenweg-Den Bommelaer te Bergeijk.

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

Gestreefd is hierbij naar aansluiting bij recente bestemmingsregelingen, zoals deze zijn toegepast voor de gemeente Bergeijk.

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

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

De planopzet is gericht op nieuwbouw van 11 woningen en de bijbehorende buitenruimte en naderhand op beheer en instandhouding van de ontstane situatie.

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

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor:

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

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

Verkeer - verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen;
- c. parkeren;
- d. tuinen, erven, inritten en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gebouwd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogte bepaald. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen.

Waarde – archeologie 6

Deze bestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan '2e herziening Buitengebied Bergeijk 2017'.

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 25.000 m² of meer en op een diepte van meer dan 0,4 m +/- mv.