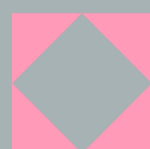
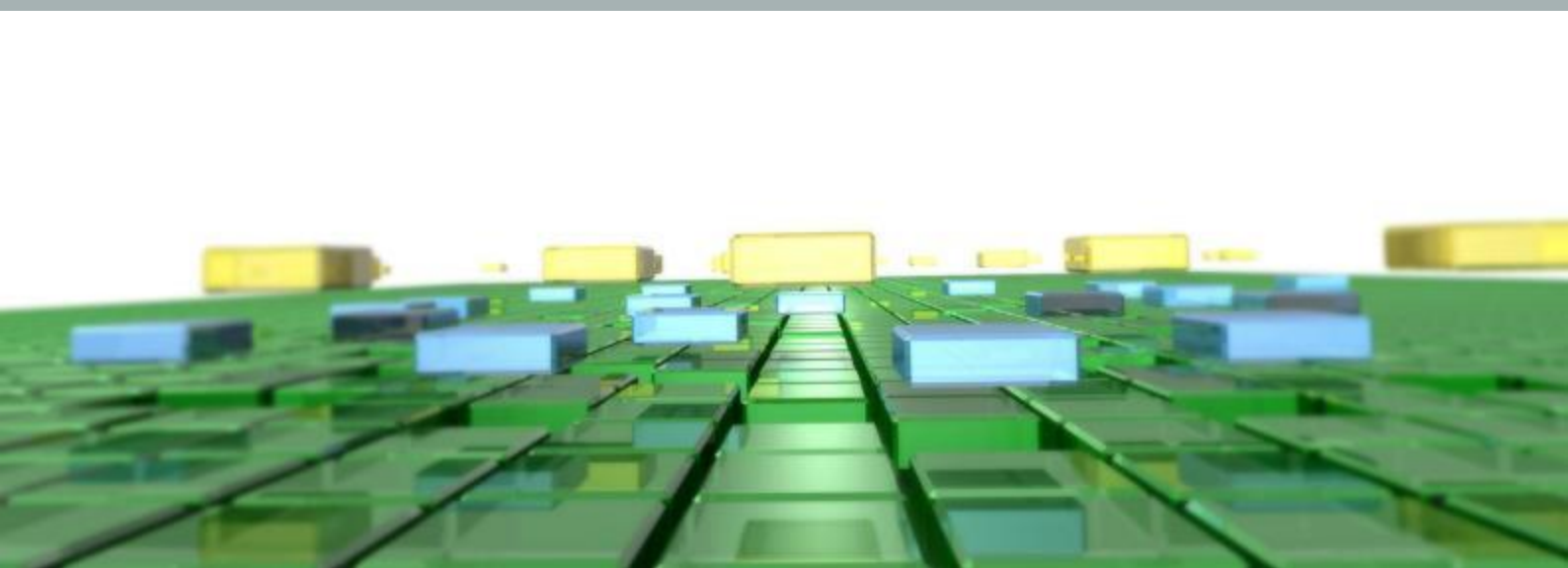


Bestemmingsplan Weebosch 114, Weebosch
Gemeente Bergeijk
Vastgesteld



BRO

Bestemmingsplan Weebosch 114, Weebosch

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03093
IMRO-identificatiecode:	NL.IMRO.1724.BPBwes1110-VAST
Datum:	25 april 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Bergeijk
Projectteam BRO:	RFe, T Au
Concept:	januari 2022
Ontwerp:	september 2022, december 2022
Vastgesteld:	20 april 2023
Bron foto kaft:	BRO, abstract

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3.BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4.MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	15
4.1 Verkeer en parkeren	15
4.1.1 Verkeersgeneratie	15
4.1.2 Parkeren	15
4.2 Geluid	16
4.2.1 Toetsingskader	16
4.2.2 Onderzoek	17
4.2.3 Conclusie	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.3.1 Toetsingskader	18
4.3.2 Conclusie	19
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.4.1 Toetsingskader	20
4.4.2 Onderzoek	20
4.4.3 Conclusie	22
4.5 Geurhinder	22
4.5.1 Toetsingskader	22
4.5.2 Onderzoek	22
4.5.3 Conclusie	23

4.6 Externe veiligheid	24
4.6.1 Toetsingskader	24
4.6.2 Onderzoek	25
4.6.3 Conclusie	26
4.7 Flora en fauna	26
4.7.1 Toetsingskader	26
4.7.2 Onderzoek	28
4.7.3 Conclusie	29
4.8 Bodem	29
4.8.1 Toetsingskader	29
4.8.2 Onderzoek	29
4.8.3 Conclusie	30
4.9 Waterparagraaf	30
4.9.1 Toetsingskader	30
4.9.2 Onderzoek	32
4.9.3 Conclusie	34
4.10 Archeologie	34
4.10.1 Onderzoek	34
4.10.2 Conclusie	35
4.11 Cultuurhistorie	35
4.11.1 Toetsingskader	35
4.11.2 Onderzoek	35
4.11.3 Conclusie	36
4.12 Kabels en leidingen	36
4.13 Spuitzones gewasbescherming	36
4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	37
4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
4.15.1 Toetsingskader	38
4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.	38
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 39
5.1 Inleiding	39
5.2 Systematiek van de regels	39
5.3 Toelichting op de bestemmingen	41
 6. UITVOERBAARHEID	 42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1 Omgevingsdialoog	42
6.2.2 Vooroverleg	42
6.2.3 Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan	43

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Stikstofdepostie onderzoek

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Wateraspect

Bijlage 6: Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Weebosch 114 te Weebosch is een dat momenteel in gebruik is ten behoeve van agrarische doeleinden. Tot voor kort heeft er op de locatie een agrarische bedrijfswoning gestaan. Echter is de bedrijfswoning reeds geamoveerd.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Weebosch 114 te Weebosch twee nieuwe woningen in een langgevelboerderij te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is 'Weebosch 2011', vastgesteld op 31 mei 2012. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 6' toegewezen gekregen. Aan de achterzijde van het perceel is eveneens de gebiedsaanduiding 'ecologische verbindingszone' gelegen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om twee burgerwoningen te realiseren. Het bouwen buiten het aangegeven bouwvlak is eveneens niet zonder meer toegestaan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de beoogde functiewijziging en het verplaatsen van het bouwvlak mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Weebosch, gelegen in het zuiden van de kern Weebosch. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn woningen gelegen. Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden. Aan de achterzijde van het plangebied is een sloot gelegen. Het plangebied betreft het perceel die kadastraal bekend staan als Bergeijk, sectie K, perceelnummer 109. Het totale oppervlak van het plangebied betreft circa 7.605 m². In figuur 1 is een luchtfoto van de nabije omgeving en een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de globale ligging van het plangebied is weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1 Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Weebosch 2011', zoals dat op 31 mei 2012 door de gemeente Bergeijk is vastgesteld. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van de voormalige woning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Binnen deze aanduiding geldt een maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter. Het overgrote deel kent daarnaast een bouwvlak waarvoor de maximum goot- en bouwhoogte 6 meter betreft. De maximale bebouwingspercentage van het perceel betreft 20%. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 6'. Binnen de vigerende bestemmingen is wonen in principe toegestaan (in de vorm van een bedrijfswoning). Echter voorziet het ruimtelijk initiatief in het realiseren van twee burgerwoningen en wordt het agrarische bedrijf opgeheven. Het bouwvlak voor twee nieuwe burgerwoningen zal daarnaast worden verplaatst.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Het ruimtelijk initiatief past niet binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling zal de agrarische bestemming deels worden omgezet naar 'Wonen' en 'Tuin'. Tevens zal het bouwvlak verplaatst worden. Binnen de bestemming 'Wonen' is naast woningen tevens ruimte voor parkeergelegenheden en erven. Tevens wordt de specifieke woningtype 'twee-aaneen' opgenomen op de locatie van het plangebied. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn de gronden bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Om de nieuwe situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van de maatschappelijke haalbaarheid en de te doorlopen procedure.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van de kern Weebosch. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn woningen gelegen. Ten zuiden en westen van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Aan de achterzijde van het perceel is een ecologische verbindingszone gelegen.

Het betreft een terrein van circa 7.605 m² wat momenteel in gebruik is ten behoeve van agrarische doeleinden. Tot voor kort heeft er op de locatie een agrarische bedrijfswoning gestaan. Echter is de bedrijfswoning reeds geamoveerd. Momenteel is er een gebouw aanwezig want momenteel dienst doet als tijdelijke woning. Figuur 2 toont een gedeelte van het plangebied in de huidige situatie gezien vanaf de Weebosch.



Figuur 3 Plangebied gezien vanuit het zuidoosten vanaf de Weebosch



Figuur 4 Plangebied ten zuidwesten van het bouwvlak

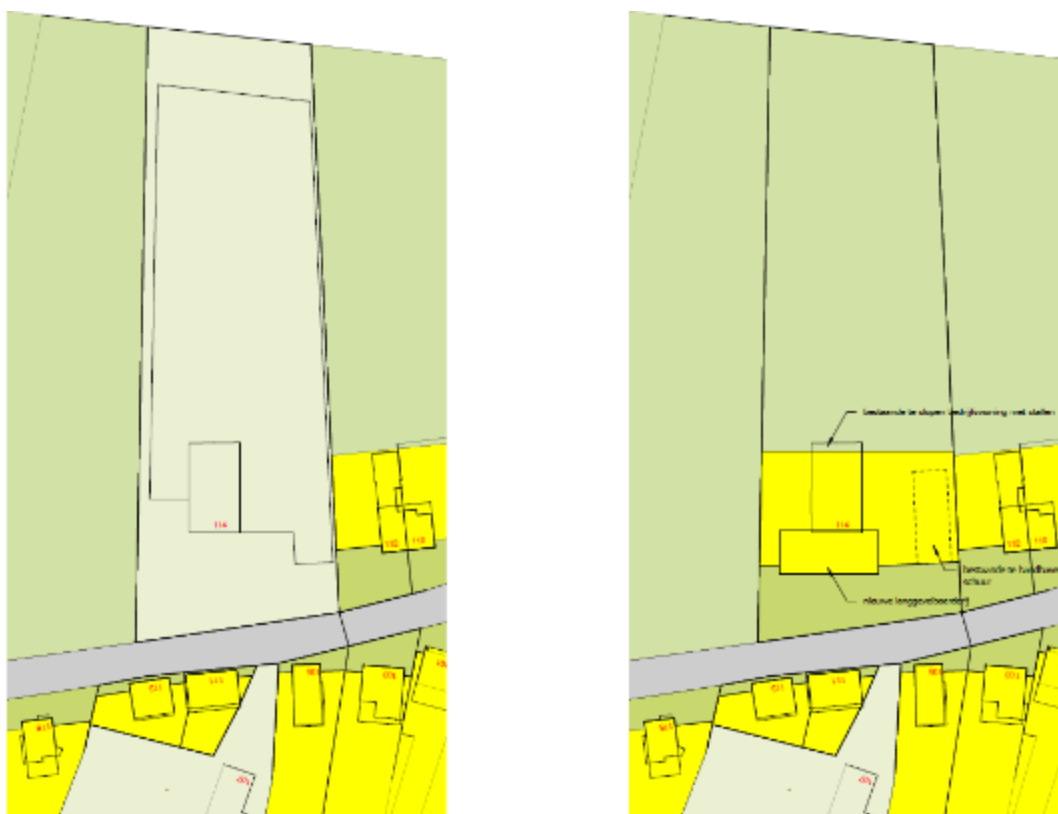


Figuur 5 Plangebied vanuit het noordoosten

2.2 Beoogde situatie

Het initiatief betreft de realisatie van twee aaneengeschakelde woningen in een zogenaamde langgevelboerderij. Het bouwvlak van de nieuw te realiseren woningen krijg een oppervlakte van ca. 250 m². De reeds bestaande schuur in het oosten van het plangebied zal blijven gehandhaafd. Echter zullen de woonvoorzieningen zoals deze zijn gerealiseerd in de huidige schuur worden ontmanteld op het moment dat de nieuwe woningen zijn gerealiseerd. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels van onderhavig bestemmingsplan geborgd. Figuur 6 geeft een impressie van de huidige en toekomstige situatie.

Onderhavige ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan “Weebosch 2011” (d.d. 31-05-2012). Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal dit bestemmingsplan voor het plangebied moeten worden herzien. De bestemming ‘Wonen’ zal over de gehele breedte van het perceel worden geplaatst. De voorzijde van het perceel zal bestemd worden als ‘Tuin’. In de beoogde situatie zal het bouwvlak enkele meters van de weg worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak wordt het mogelijk gemaakt om twee nieuwe woningen te realiseren in een nieuw te realiseren langgevelboerderij. Het achterterrein zal worden bestemd als zijnde ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden’.



Figuur 6 Huidige vs toekomstige situatie

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de van belang zijnde beleidsuitgangspunten van de diverse overheidsinstanties.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige 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. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Daarnaast heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Doorwerking plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor 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.¹

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).

Doorwerking plangebied

Gezien het ruimtelijk initiatief voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen in een nieuw te realiseren langgevelboerderij. Deze kleinschalige ontwikkeling kan niet gedefinieerd worden als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘Kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

Het beoogde ruimtelijk initiatief heeft geen invloed op de 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 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling aan deze aspecten voldoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is op 15 april 2022 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening als 'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern' zijn aangeduid. Dit is te zien in figuur 7.



Figuur 7 Uitsnede Interim omgevingsverordening

De volgende artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing op de voorgestane woningbouwontwikkeling binnen het plangebied.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

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

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

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Er is sprake van een functiewijziging en het verplaatsen van het bouwvlak. Door de functiewijziging zal het plangebied in overeenstemming zijn met de directe omgeving van het plangebied, namelijk wonen. Daarnaast wordt er met het ruimtelijk initiatief invulling gegeven aan een braakliggend perceel waarop geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden waardoor sprake is van een kwaliteitsimpuls van het plangebied. Het ruimtelijk beeld van de Weebosch wordt zodoende gecompleteerd door invulling te geven aan een braakliggend terrein waardoor verdichting optreedt van het bebouwingslint. Doordat de functiewijziging op de locatie Weebosch 114 en het verplaatsen van het bouwvlak plaatsvindt in het stedelijk gebied, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In de planuitwerking van de toekomstige woningen dient rekening gehouden te worden met de aspecten duurzaamheid en energietransitie. Zo zullen de toekomstige woningen aan de Weebosch 14 volledig gasloos worden gerealiseerd. Daarnaast moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, deze onderwerpen worden behandeld in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

Op 24 februari 2022 is de Bergeijkse Omgevingsvisie (Bovi) vastgesteld door de gemeenteraad. De Bovi is een actualisatie van de Structuurvisie Bergeijk uit 2010. De Bovi beschrijft de koers hoe de gemeente een veilige en gezonde fysieke leefomgeving kan realiseren, behouden en versterken.

In de Bovi worden allereerst de kernkwaliteiten van Bergeijk omschreven:

- Het groene karakter (tussen bossen, beken en boerenland);
- Het sociale karakter (een sterke verbondenheid; van inwoners met hun omgeving, die ook in het DNA naar voren komt);

- Het economisch karakter (met de Kempische maakindustrie als toeleverancier in de Brainportregio als voorbeeld).

Vervolgens worden de opgaven in beeld gebracht, die een grote rol spelen in het behouden van de kernkwaliteiten. Dat zijn opgaven op gebied van:

- Leefbare dorpen: behoud en versterking van het voorzieningenniveau en voldoende woningen;
- Vitaal buitengebied: het succesvol combineren van ontwikkeling van de agrarische sector, water-, natuur- en energieopgaven;
- Sterke economische structuur: het versterken van een weerbare economie met een goed vestigingsklimaat voor bedrijven.

Daarna wordt voor elke opgave en deelopgave in beeld gebracht wát de gemeente wil, hoe en waar. Een aantal aandachtspunten uit de koers zijn. In het kader 'Wonen' wordt specifiek aandacht besteed aan bouwen voor de doelgroepen senioren, starters en gebruikers van sociale huurwoningen. Ook wordt concreet benoemd dat 'voldoende woningen' voor Bergeijk 1000 extra woningen betekent, zoals ook wordt verwoord in de subregionale ontwikkelstrategie. Voor woningbouw wordt, naast inbreiding, ook gekeken naar uitbreidingslocaties. Potentiële uitbreidingsrichtingen worden beschreven, maar niet concreet in beeld gebracht: dat betreft een latere concrete uitwerking van de visie.

Doorwerking plangebied

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat de grootste zorg voor de kern Weebosch het in stand houden van de leefbaarheid is. Dit heeft te maken met het behouden en liefst verhogen van de inwoneraantallen. De gemeenschap voelt zich hier, misschien wel meer dan in andere kernen, op elkaar aangewezen. Met het mogelijk maken van 2 nieuwe woningen wordt de bestaande bebouwingslint verdicht in zuidoostelijke richting. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan het toevoegen van inwoneraantallen en is daarmee in lijn met de omgevingsvisie.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een initiatief ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van het ruimtelijk initiatief treedt een verandering van de verkeersintensiteit op en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' met de ligging 'rest bebouwde kom' (overige gemeente Bergeijk). Er is, worst-case, uitgegaan van de maximale normen. Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan 17 motorvoertuigen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag (zie onderstaande tabel).

Tabel 1: Berekening verkeersgeneratie toekomstige situatie

Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2	8,2	16,4

In de huidige situatie is het mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren. Een vrijstaande woning kent een verkeersgeneratie van 8,6 mvt/etmaal. Deze verkeersbewegingen mogen van de toekomstige situatie worden afgetrokken. Hierdoor zorgt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voor een toename van 7,8 (afgerond 8) mvt/etmaal. Aangenomen wordt dat de omliggende wegen de geringe toename aan verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

4.1.2 Parkeren

De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Bergeijk', vastgesteld op 26 juni 2018. Het 'Parapluplan parkeren Bergeijk' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Bergeijk, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 – 2026' te worden gevolgd. Met de vaststelling van het beleidsdocument "Parkeerbeleid, gemeente

Bergeijk” komen de tabellen met specifieke parkeernormen uit het voorgaande beleid te vervallen en verwijst de gemeente naar de meest actuele parkeerkencijfers van het CROW. De parkeernormen voor het kernwinkelgebied gebaseerd op de CROW parkeerkencijfers voor ‘schil centrum’. Voor ontwikkelingen buiten het kernwinkelgebied wordt het kencijfer ‘rest bebouwde kom’ gehanteerd.

De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Bergeijk “niet stedelijk”, op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente.

De parkeerkencijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. Gemeente Bergeijk wil qua werkwijze aansluiten op omliggende gemeenten. In deze gemeenten wordt het gemiddelde van de bandbreedte aangehouden als parkeernorm. Gemeente Bergeijk kiest daarom om ook het gemiddelde van de bandbreedte te hanteren als parkeernorm

Ten behoeve van het voorzien van voldoende parkeergelegenheid is de parkeerbehoefte berekend met de parkeernormen ‘rest bebouwde kom’.

Tabel 2: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2	2,2	4,4

De totale maximale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt afgerond 5. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om in de parkeerbehoefte te voldoen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden gegeven in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader zijn de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Weebosch en het Kapellerpad. Hierdoor wordt het noodzakelijk geacht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Het akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai is door K+ Adviesgroep uitgevoerd. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor de volledige rapportage van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De geluidsbelasting ten gevolge van de Weebosch bedraagt maximaal 54 dB (inclusief aftrek art. 110g Wgh). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Bij de gemeente Bergeijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee tevens op bezwaren van financiële aard. Conform opgave van de gemeente wordt de Weebosch in 2024 heringericht, waarbij het snelheidsregime wordt verlaagd naar 30 km/h. Deze plannen zijn echter niet definitief en zijn zodoende niet meegenomen in onderhavig onderzoek. Indien de maximaal toegestane snelheid wordt verlaagd, zal dit in een reductie van de geluidbelasting van circa 3 dB resulteren. Er zal dan tevens geen sprake meer zijn van een hogere waarde, aangezien een weg met een snelheidsregime van 30 km/h niet gezoneerd is.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woningen beschikken over tenminste één geluidluwe gevel, de linker- en achtergevel zijn geluidluwe gevels.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.2 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

4.2.3 Conclusie

De voorkeursgrenswaarde wordt op meerdere meetpunten overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Bij de gemeente Bergeijk dient een verzoek te worden ingediend voor het verlenen van hogere waarden.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie tot 1.500 woningen). Desondanks is in het kader van dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 17 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren).
- Aandeel vrachtverkeer van 2%.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2022 (worst-case scenario), zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8 NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof) niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 0,01 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂. Voor de concentratie PM₁₀ zal het verkeer maximaal 0,00 µg/m³ bijdragen.

Achtergrondbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van een gevoelige functie. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland bedraagt de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

4.3.2 Conclusie

De bijdrage van de verkeersbewegingen ten gevolge van de beoogde herbestemming draagt niet in betekenende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de achtergrondbelasting. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

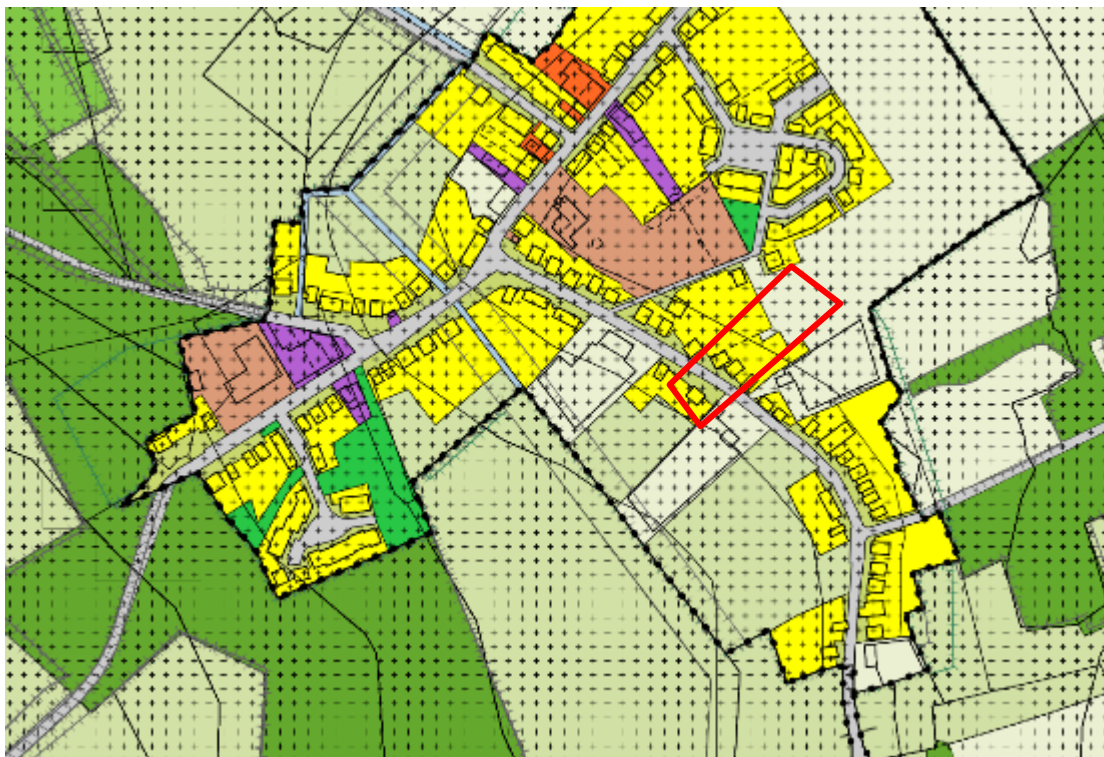
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint in de bebouwde kom van Weebosch. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan woningen en de weg de Weebosch. Ten zuiden en westen van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Ten noorden en noordwesten zijn (op ruimere afstand) enkele maatschappelijke en bedrijfsbestemmingen gelegen. Echter is het plangebied gelegen in een bebouwingslint waar de hoofdfunctie met name wonen betreft. Derhalve wordt het plangebied getypeerd als rustige woonwijk.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Onderstaande tabel toont de omliggende bedrijven en voorzieningen met de bijbehorende richtafstanden en de feitelijke afstanden tot het plangebied. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is maximaal milieucategorie 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor de locaties met een bedrijfsbestemming wordt volledigheidshalve uitgegaan van de maximaal planologische mogelijkheden (milieucategorie 2). Ten aanzien van de bestemming 'Horeca' zijn de gronden bestemd voor horecabedrijven in de categorie 1, 2 en 3.



Figuur 9 uitsnede vigerende bestemmingsplannen

Adres	Bestemming	Milieucategorie (maximaal)	Richtafstand tot rustige woonwijk	Afstand tot plangebied
Weebosch 63	Bedrijf (slagerij)	2	30 meter	circa 210 meter
Weebosch 70	Horeca (restaurant)	2	30 meter	circa 320 meter
Weebosch 75	Maatschappelijk (kerk en begraafplaats)	2	30 meter	circa 140 meter
Weebosch 78	Horeca (café)	2	30 meter	circa 300 meter
Weebosch 84	Bedrijf (opslag)	2	30 meter	circa 290 meter
Sint Gerardusweg 10	Bedrijf (nutsvoorziening)	2	30 meter	circa 320 meter
Sint Gerardusweg 7 en 14	Bedrijf (verschillende bedrijvigheid)	2	30 meter	circa 360 meter

Sint Gerardusweg 17	Bedrijf (smederij)	2	30 meter	circa 340 meter
Witrijtseweg 9	Maatschappelijk (Buurthuis)	2	30 meter	circa 410 meter

Tabel 3: Milieubelastende functies/bestemmingen in de omgeving van het plangebied

Voor de omliggende bedrijven en (maatschappelijke) voorzieningen ligt het plangebied op voldoende afstand. Rondom het plangebied zijn enkele agrarische percelen gelegen. Gezien de omliggende woonbestemmingen rondom de locatie Weebosch 114 kan worden verondersteld dat er geen milieuhinder optreedt vanuit de percelen met de bestemming 'Agrarisch'.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de omliggende bedrijven en voorzieningen en vice versa. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geurhinder

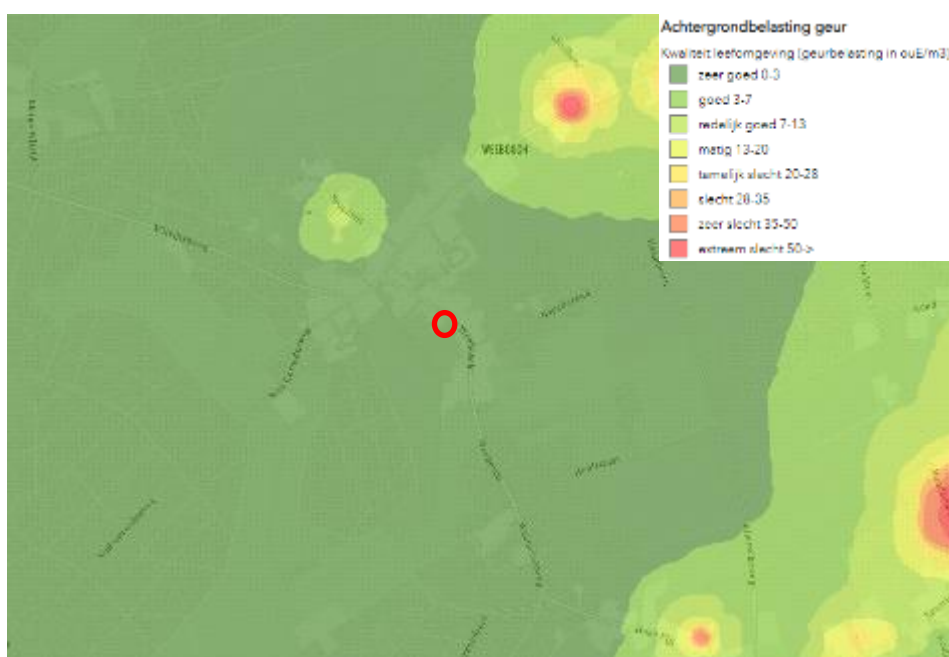
4.5.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.5.2 Onderzoek

Rondom de kern Weebosch zijn verschillende intensieve veehouderijen gelegen. Gezien de ligging en de omvang van de veehouderijen in de omgeving kan worden gesteld dat aan de afstandseisen en aan de norm voor de voorgrondbelasting zal worden voldaan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de

geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen, in een gebied. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het projectgebied betrokken. In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van het leefklimaat ten gevolge van geur (Achtergrondbelasting geur, Omgevingsdienst ZuidOost Brabant). Hierin is te zien dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling zal niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, er zijn immers al veel woningen gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Figuur 10 Uitsnede Achtergrondbelasting geur Omgevingsdienst ZuidOost Brabant (plangebied rood)

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen veehouderijen in de omgeving die gehinderd worden door onderhavige ontwikkeling. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

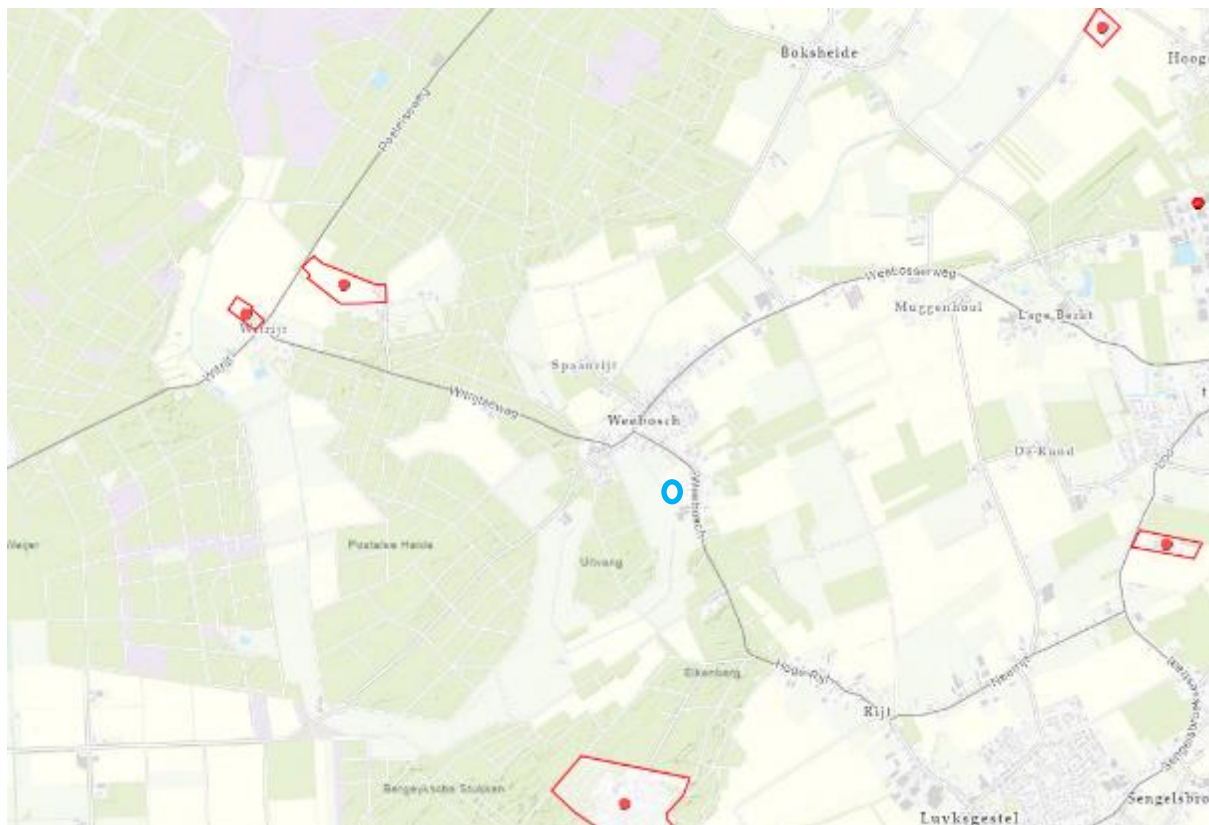
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.6.2 Onderzoek

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de risicokaart geïnventariseerd.



Figuur 11 Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omcirkelt)

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft propaantanks met een variatie aan de hoeveelheid stoffen in de propaantanks. De risicoafstand (PR10-6) varieert tussen 10, 30 en 90 meter. De meest nabijgelegen risicovolle inrichting is gelegen op meer dan 1.900 meter afstand. Hierdoor kan worden gesteld dat er voldaan wordt aan de risicoafstanden met betrekking tot de risicovolle inrichtingen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op meer 5.200 meter noordwesten van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A67 (niet zichtbaar in de uitsnede van de risicokaart). Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Uit gegevens van het Basisnet geldt voor het wegvak nabij de planlocatie (wegvak B71: Grens België – afrit 32 Eersel) een risicoafstand van respectievelijk van 28 meter (PR-plafond). Het plangebied is ruimschoots buiten het invloedsgebied van de Rijksweg A67 gelegen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is één buisleiding gelegen, buisleidingen Z-511-05. Onderstaande tabel toont nadere informatie met betrekking tot voorgenoemde buisleiding.

Tabel 4: Buisleiding

Buis	Inch	Werkdruk (bar)	100% letaliteitsafstand in m	1% letaliteitsafstand in m	Afstand tot plangebied in m
Z-511-05	6	40	40	70	4.600

Uit bovenstaande tabel kan worden afgeleid dat het plangebied niet gelegen is binnen de risicoafstanden van de buisleiding. De buisleiding vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling van onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Bij ruimtelijke ingrepen, waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingzones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Bescherende houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 van de Wnb zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10, niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van

Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer of gebruik dan wel ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.7.2 Onderzoek

Er is door BRO een quickscan Flora en Fauna³ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 5: Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervoltraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 3,8 km	Nee	AERIUS-berekening	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 170 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarmond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vieermuisen	Verblijfsplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vasplanten		Nee	Nee	-	-

Daarnaast is er een stikstofdepositieberekening opgesteld doordat het plangebied gelegen is op circa 3,8 kilometer van een Natura 2000-gebied. Uit de berekening blijkt dat er geen depositieresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van de gebruiksfase. Voor de volledige toelichting en de invoergegevens wordt verwezen naar de bijlage van voorliggend bestemmingsplan.

³ BRO, Quickscan Flora en Fauna Weebosch 114 te Bergeijk, d.d. 20 juli 2021

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Voor onderhavig ruimtelijk initiatief hebben in het verleden enkele bodem- en asbestonderzoeken plaatsgevonden en is vervuilde grond (grotendeels) gesaneerd. Echter zijn deze onderzoeken verjaard waardoor er voor onderhavig ruimtelijk initiatief een verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd. Navolgend zullen de belangrijkste conclusies worden weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

4.8.2 Onderzoek

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond zijn plaatselijk baksteen-, puin- en betonresten waargenomen.

Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de grond (fractie > 20 mm) geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met zware metalen en som PCB. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zware metalen en vluchtige aromaten. In mengmonster ABM1 (fijne fractie) is een licht verhoogde concentratie asbest aangetoond van 1,6 mg/kg d.s. De berekende asbestconcentratie ligt ruim beneden het onderzoekscriterium (= 50 mg/kg d.s.) voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bestemmingswijziging en nieuwbouw woningen).

Binnen de grenzen van de onderzoekslocatie en direct nabij de onderzoekslocatie bevinden enkele restverontreinigingen (zink > interventiewaarde) die zijn achtergebleven na afronding van de bodemsanering in 2009.

De restverontreinigingen zijn afgeschermd met folie. Bij grondroerende (graven etc.) activiteiten dient de afschermdende folie intact te blijven. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing. Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.8.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.9 Waterparagraaf

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast het Regionaal Water en Bodem Programma staat in de Brabantse Omgevingsvisie wat de provincie Noord-Brabant wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie. Het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het waterbeheerplan “Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving”. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering over de denkwijze bij het omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving zoals natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie. Hiervoor worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt (gebiedsgericht)
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is, moet schoon blijven (maximaal conserveren en slimmer sturen)

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet afhankelijk van de werkzaamheden of activiteiten een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024, waarin het beleid ten aanzien van vuil-, grond- en hemelwater is vastgelegd. Dit is grotendeels overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Tevens bevat dit beleid de plannen voor een klimaatbestendig en aantrekkelijke gemeente. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen korte en lange termijn plannen en de bijbehorende uitdagingen. De gemeente streeft naar een duurzame uitvoering van plannen.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Door middel van de waterparagraaf is het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

4.9.2 Onderzoek

Voor onderhavig ruimtelijk initiatief is een waterparagraaf opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste aspecten beschreven. Voor de volledige waterparagraaf wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen.

Bergeijk ligt in het zuidelijk zandgebied. De ondergrond wordt doorsneden door een aantal zuidoost-noordwest georiënteerde breuken. Deze breuken begrenzen de Centrale Slenk en de Peelhorst. Het plangebied ligt in het dalingsgebied van de Roerdalslenk ofwel de Centrale Slenk. Ten oosten van Weebosch ligt de Feldbissbreuk, ook bekend als de Breuk van Vessem.

Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een terrasafzettingsswelling en op de bodemkaart ligt de locatie op de grens van een loopodzolgrond en lage enkeerdgrond. Beide bodemtypes bestaan hoofdzakelijk uit lemig fijn zand met grof zand en/of grind beginnend tussen 0,4 en 1,2 m-mv. en tenminste 0,4 m dik.

De gemiddelde grondwaterstand wordt ingeschat op circa 33,8 m +NAP en de gemiddelde hoogste grondwaterstand op circa 34,2 m +NAP. Er is reeds circa 1,8 meter drooglegging aanwezig binnen het plangebied, waardoor er naar verwachting geen grondwateroverlast zal optreden. Voor de toekomstige ontwikkeling wordt voldaan aan de benodigde drooglegging van 0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw ca. 20 cm boven de kruin van de weg aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand vermeden wordt.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Door de bouw van de woning is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Zuidwestelijk van het perceel 109 is een A-watergang (RN1_HO03) aanwezig met een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek en zuidoostelijk een B-watergang. Bij het uitvoeren van het planvoornemen zal er niet gebouwd worden binnen de beschermingszone van de watergangen. Ook zullen er geen wijzigingen plaatsvinden aan

de watergangen. De watergangen kunnen volgens de berekeningen van het waterschap af en toe overstromen.

Afvalwater

De bestaande bebouwing van Weebosch is aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel. Volgens het beleid van de gemeente Bergeijk dient bij nieuwebouw het afvalwater apart aangeboden te worden van het schone hemelwater. Door de aanleg van een gescheiden rioolstelsel op eigen terrein wordt ingespeeld op de toekomstige scheiding van het gemeentelijke rioolstelsel. Bij voorkeur wordt het hemelwater niet aangekoppeld op het gemeentelijke rioolstelsel, maar op eigen terrein verwerkt. Voor de nieuwe aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel dient ter zijner tijd een aanvraag te worden ingediend bij de gemeente Bergeijk. Door de bouw van één nieuw woonhuis zal de toestroom van afvalwater niet significant toenemen en zal verwerkt kunnen worden in het huidige rioolstelsel.

Hemelwater

Volgens de Bodematlas van Provincie Noord-Brabant ligt de onderzoekslocatie in een infiltratiegebied. Ter plaatse is geen infiltratie onderzoek uitgevoerd maar op basis van de verwachte bodemsamenstelling (Formatie van Sterksel) is infiltratie binnen het plangebied naar verwachting mogelijk. De grindige ondergrond is als zeer goed doorlatend te beschouwen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden.

Momenteel is er circa 895 m² binnen het plangebied verhard, waarvan 235 m² dakoppervlak (schuur) en 660 m² oprit en overige verharding. Het voormalige bouwvlak van Weebosch 114 had een oppervlak van circa 320 m². In de nieuwe situatie zal het bouwvlak circa 260 m² bedragen. Zover bekend is niet al het oppervlak op het gemeentelijk riool aangesloten (schuur had geen goot). Het perceel heeft tevens voldoende ruimte voor het inpassen van een hemelwatervoorziening.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 van de gemeente Bergeijk biedt twee mogelijke opties:

1. Indien hemelwater direct wordt geloosd op het oppervlaktewater van het waterschap, dient voldaan te worden aan het beleid van het waterschap. Bij afkoppeling van een ontwikkeling <10.000 m² of verhardingstoename <500 m² is er een vrijstelling tot aanleg van hemelwaterberging. Gezien de bestaande situatie waarbij hemelwater reeds deels over het maaiveld in zuidwestelijke richting verwerkt wordt, is het alleen bij een verhardingstoename > 500 m² verplicht om een hemelwater voorziening te voorzien bij aansluiting op het oppervlaktewater. Bij een grotere verhardingstoename dient naast een waterberging van 60 mm tevens een watervergunning aangevraagd te worden.
2. Bij het lozen op de openbare voorziening van de gemeente is het noodzakelijk om een hemelwatervoorziening te realiseren voor het geheel te wijzigen verhard oppervlak. Volgens de gebiedsfactor kaarten is voor het plangebied factor 0,5 van toepassing. Dit houdt in dat binnen het planvoornemen gerekend dient te worden met een bui van 30mm in plaats van 60 mm. Voor de nieuwbouw komt dit overeen met capaciteit van ca. 7,8 m³.

Deze voorziening is binnen het plangebied eenvoudig te realiseren, bijvoorbeeld door een oppervlak van circa 20 m² in te richten met een greppel, wadi, enkele laag IT-kralen of rockflow. Andere vormen of type voorziening kunnen het benodigde oppervlak verkleinen of het bergend vermogen vergroten. Bij aansluiting op het gemeentelijk stelsel dient een bovengrondse noodoverloop gerealiseerd te worden naar de Weebosch.

4.9.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief. Indien direct wordt geloosd op het oppervlaktewater van het waterschap, is er geen verplichting tot de aanleg van een aanvullende hemelwatervoorziening. Hiervoor is echter toestemming nodig vanuit het Waterschap De Dommel.

4.10 Archeologie

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

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.10.1 Onderzoek

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Weebosch. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn er drie dubbelbestemmingen archeologie opgenomen binnen het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende archeologische bestemmingen:

- 'Waarde – Archeologie 3' (onderzoek noodzakelijk voor bodemverstoringen een oppervlak groter dan 250 m² en verstoringsdiepte van 0,3 m);
- 'Waarde – Archeologie 4.1' (onderzoek noodzakelijk voor bodemverstoringen een oppervlak groter dan 500 m² en verstoringsdiepte van 0,3 m);
- 'Waarde – Archeologie 6' (onderzoek noodzakelijk voor bodemverstoringen een oppervlak groter dan 25.000 m² en verstoringsdiepte van 0,4 m).

Het ruimtelijk initiatief betreft het herbestemmen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Ter plaatse van de beoogde woningen en grondingrepen geldt enkel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het is de verwachting dat het oppervlak van de

woningen onder de 250 m² zal blijven waardoor het aspect 'Archeologie' geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief. Om de archeologische waarde van de gronden van de locatie te beschermen is de dubbelbestemming opgenomen. Na vaststelling van het definitieve ontwerp van de toekomstige woning zal worden bepaald of het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

4.10.2 Conclusie

Het aspect archeologie vormt vooralsnog geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

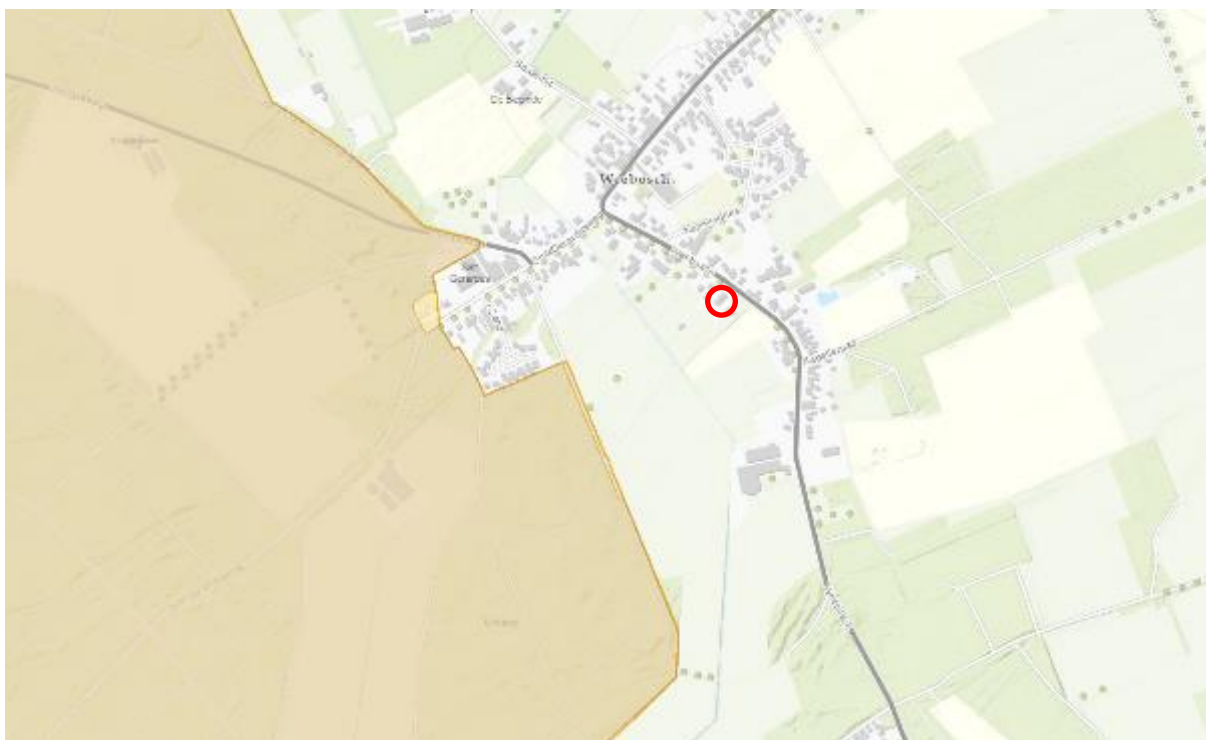
De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.11.2 Onderzoek

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het cultuurhistorische landschap, het cultuurhistorisch waardevol gebied en het complex van cultuurhistorisch belang.

De betrokken percelen en objecten zijn op basis van de Erfgoedverordening van de gemeente niet aangemerkt als monument of beschermd dorpsgezicht.



Figuur 12 Ligging plangebied ten opzichte van cultuurhistorisch waardevol gebied

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de nabije omgeving bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.13 Spuitzones gewasbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Globale toetsing aan het stappenplan wijst uit dat de planlocatie buiten de richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen en endoxotinen. Derhalve, alsmede de achtergrondconcentratie (zie paragraaf 4.9), er geen reden is om een advies van de GGD te vragen. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft niet doorlopen te worden. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Op circa 925 meter van het initiatief is een geitenhouderij gesitueerd op het adres Weebosch 2 te Bergeijk.

De gemeente Bergeijk kent verschillende geitenhouderijen binnen haar grondgebied. In juli 2018 heeft zij de notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' vastgesteld. Bij het vaststellen van deze notitie heeft de gemeente besloten om bij ruimtelijke ontwikkelingen de richtlijnen uit de notitie van de ODZOB 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' te hanteren. Belangrijkste aspect hierin is dat aangetoond wordt dat er 'overall' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de uitkomsten uit paragrafen 4.1 t/m 4.13 kan gesteld worden dat hier sprake van is.

De gemeente Bergeijk wil aan kleine ontwikkelingen binnen de 2km zone t.o.v. geitenhouderijen medewerking verlenen als sprake is van het aanvaardbaar won en leefklimaat en wanneer er aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De gemeente voorkomt een toename van het aantal geiten op bestaande locaties: De bestaande vergunde situatie is van 2015 nadien is er geen uitbreiding in het aantal dieren meer geweest.
2. De afstand van de nieuwe woning mag niet dichterbij de geitenhouderij komen te liggen dan bestaande woningen: De geitenhouderij ligt op een afstand van 925. De woning wordt gebouwd binnen de bebouwde kom van Weebosch. De geitenhouderij ligt ten noordoosten van Weebosch. Nagenoeg het gehele dorp Weebosch ligt tussen het bedrijf en de planlocatie in. Er ligt dus een zeer grote hoeveelheid andere (burger)woningen tussen het bedrijf en de planlocatie in.
3. De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij: Zoals hierboven omschreven. De beoogde woningen liggen binnen een bestaande woonwijk op een relatief grote afstand. Het gaat om de bouw van twee woningen, die aan de andere kant van het dorp worden gerealiseerd.
4. Er dient rekening gehouden te worden met kwetsbare doelgroepen: er wordt een twee- onder- een kapwoning gerealiseerd. Er wordt geen kwetsbare doelgroepen / mensen in de woning geplaatst.

De locatie en de doelgroep voldoen aan de notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' van de gemeente Bergeijk.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Voor de locatie van het plangebied geldt dat er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.15.1 Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 zijn het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten, die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Op 16 mei 2017 is een herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Het ruimtelijk initiatief voorziet op het realiseren van twee nieuwe woningen binnen een nieuw te realiseren langgevelboerderij op de locatie Weebosch 114 te Weebosch. Het bouwvlak wordt verplaatst in de richting van de weg de Weebosch. Op de locatie heeft voorheen een agrarische stal en bedrijfswoning gestaan. Beide zijn reeds geamoveerd om ruimte te maken voor de realisatie van de nieuwe woningen. Onderhavig ruimtelijk initiatief kan daarmee niet worden gezien als zijnde een activiteit behorend tot de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een aanmeldingsnotitie danwel vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

De aanleiding voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste woningbouwontwikkeling aan de Weebosch 114 in Weebosch. Bij het opstellen van de herziening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Weebosch 2011'. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de vereisten van de SVBP 2012.

5.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen:* In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- *Wijze van meten:* Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van

meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen*: in dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels*: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbelregel*: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: deze regels geven algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.

- *Algemene gebruiksregels*: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze regels zijn aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze regels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel*: deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hier wordt per bestemming een korte toelichting gegeven ter verduidelijking van de regels.

Woongebied

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, inritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen, tuinen, erven, inritten en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, alsmede voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Er is een buurtparticipatietraject doorlopen. Hiertoe is een verbeelding van het plan met een beschrijving omtrent hoogtematen en goothoogten opgenomen in een zogenaamde handtekeningenlijst. Het plan is toegelicht aan de bewoners van 9 adressen in de directe omgeving. Alle bewoners hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgenomen plan. Het omgevingsdialoog heeft geen aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

De provincie heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Het waterschap heeft op 3 november een aantal opmerkingen geplaatst op zowel de bestemmingsplantoelichting als de separate waterparagraaf. Hierbij ging het met name om de actualisatie van de beleidskaders en de

ontbrekende beschrijving van het overstromingsrisico achterop het perceel. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting en de waterparagraaf.

6.2.3 Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 15 december 2022 gedurende zes weken ter visie gelegen conform afdeling 3.4 van de Awb. Hierbij was er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan.

Tijdens deze periode zijn er evenwel geen zienswijzen ingediend.

