

Toelichting bestemmingsplan

Schattersdijk ong., Luyksgestel



Plangebied

Schattersdijk ong., Luyksgestel

Omschrijving project

Realisatie ruimte-voor-ruimte woning

Projectnummer

ARTS16.R001

Datum rapportage

18 april 2024, versie 03

Projectleider

Arts Advies

Asdonkseweg 2D

5735 SP Aarle-Rixtel

Tel.: 06-55898924

Email: jos.arts@artsadvies.nl

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	15
4.1	Natuur	15
4.2	Landschappelijke waarden	18
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	21
5.	Milieuaspecten	22
5.1	M.e.r.-beoordeling	22
5.2	Bodem	22
5.3	Geluid	23
5.4	Bedrijven en milieuzonering	24
5.5	Luchtkwaliteit	26
5.6	(Agrarische) bedrijvigheid en geur	27
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Volksgezondheid en veehouderijen	31
5.9	Spuitzones gewasbescherming	32
6.	Waterparagraaf	33
6.1	Watertoets	33
6.2	Waterbeleid	33
6.3	Oppervlaktewater	34
6.4	Grondwater	35
6.5	Omgang hemelwater	36
6.6	Omgang huishoudelijk afvalwater	38
6.7	Conclusie	38
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.2	Economische uitvoerbaarheid	39
8.	Juridische verantwoording	40
8.1	Algemene opzet	40
8.2	Toelichting op de verbeelding	40
8.3	Toelichting op de regels	40

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage onderzoek wegverkeerslawaa
Bijlage 4	Rapportage verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 6	Rekengegevens V-Stacks vergunning
Bijlage 7	Rekengegevens V-Stacks gebied
Bijlage 8	Certificaat Ruimte-voor-ruimte titel
Bijlage 9	Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel behorende bij de woning aan de Schatersdijk 13 te Luyksgestel (hierna: het plangebied) een Ruimte-voor-ruimtetwoning te realiseren. Hiertoe wordt een Ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht alvorens vaststelling van het plan.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012', 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, herziening 2014', 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018' en 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' van de gemeente Bergeijk van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Tuin'; het is op basis van de regels niet toegestaan hier een woning te bouwen. De ontwikkeling is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Onderhavige rapportage betreft de toelichting op het bestemmingsplan, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een weideperceel behorende bij de woning Schatersdijk 13 en is gelegen tussen de woningen Schatersdijk 13 en Schatersdijk 17. De locatie is gelegen aan de rand van de kern van Luyksgestel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Luyksgestel, sectie E, nummer 42.

Aan de zuidzijde wordt het plangebied ontsloten op en begrensd door de Schatersdijk. Aan de oost- en westzijde grenst de locatie aan woonbestemmingen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een bosperceel. Het gebied kenmerkt zich door de aanwezige lintbebouwing.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (rood omkaderd)

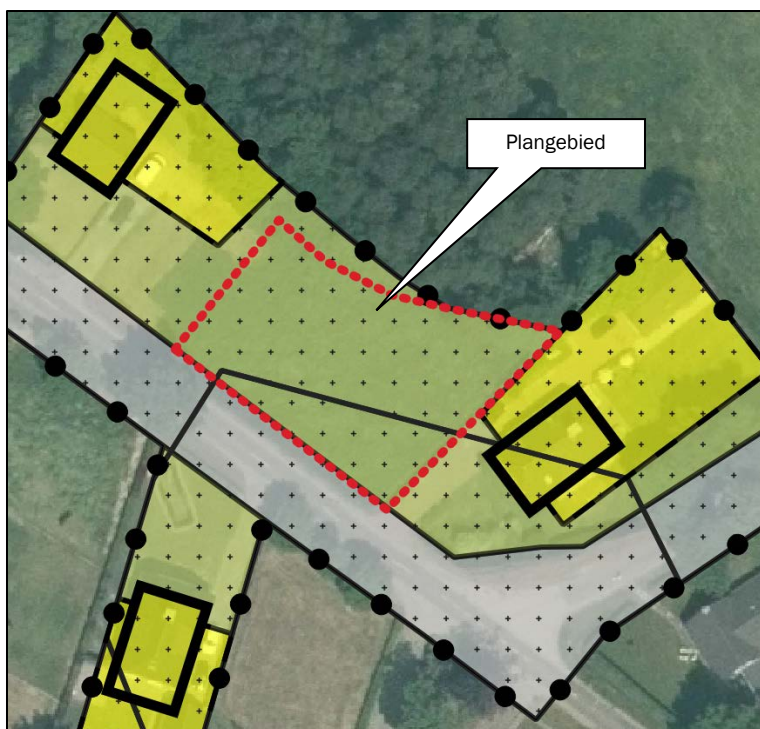


Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto (rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012', 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, herziening 2014', 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018' en 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' van de gemeente Bergeijk van toepassing.

De locatie heeft de enkelbestemming 'Tuin' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.1' (zie volgende figuur).



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012' (plangebied rood omkaderd).

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie bestaat het plangebied een weideperceel behorende bij de woning Schatersdijk 13 te Luyksgestel, gelegen tussen de woningen Schatersdijk 13 en Schatersdijk 17. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 965 m². De volgende figuren geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4: Luchtfoto plangebied (rood omkaderd).



Figuur 5: Impressie foto plangebied

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens binnen het plangebied een Ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren. Hiertoe wordt een Ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht alvorens vaststelling van het plan bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De volgende figuur toont een uitsnede van de gewenste situatie. De situatietekening is ook als bijlage toegevoegd.



Figuur 6: Situatieschets beoogde situatie

Er ontstaat op deze wijze een bouwperceel (woonbestemming), een Ruimte-voor-ruimte-kavel, met een oppervlakte van 965 m². Door de toevoeging van de woning wordt het lint verstrekt cq. afgerond waardoor de ontwikkeling aansluit bij de ontwikkelingsrichting van het gebied.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een woning. Onderhavig initiatief past binnen de Nationale omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden

toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals ruimte-voor-ruimte-regelingen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat het oprichten van één woning ook niet wordt beschouwd als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

De omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de omgevingsvisie.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te

stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en groenblauwe mantel' (zie volgende figuren).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met

grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalteringsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de realisatie van een Ruimte-voor-ruimtetwoning. De (onbebouwde) functie 'Tuin' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het betreft een in het landelijk gebied passende functie; in de verordening zijn regels opgenomen voor de oprichting van Ruimte-voor-ruimtetwoningen in stedelijk of landelijk gebied waaraan wordt voldaan. Verder belemmert het initiatief de ontwikkeling van omliggende bedrijven niet. Het initiatief draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting aansluitend bij bestaande structuren. De te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast, zodat deze passend is in de omgeving van het plangebied.

Door de aankoop van een Ruimte-voor-ruimtetitel wordt elders een intensieve veehouderij gesaneerd, bebouwing gesloopt en fosfaatrechten uit de markt genomen. Dit levert een aanzienlijke milieuwinst en ruimtelijke kwaliteitswinst op. Deze titel wordt aangekocht voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijszondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er is geen sprake van een bestaand bouwperceel; voor de Ruimte-voor-ruimtetwoning wordt een nieuw bouwperceel gecreëerd. De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, waarbij tevens aansluiting wordt gezocht bij de in de omgeving aanwezige bestaande structuren.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden, milieuaspecten en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

De Ruimte-voor-ruimteregeling voorziet al deels zelf in een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, doordat elders voormalige stallen worden gesloopt (in ruil voor de Ruimte-voor-ruimtetitel). Het provinciale beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is op gemeentelijk niveau vertaald in de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een Ruimte-voor-ruimtetwoning. Er hoeft dan ook geen tegenprestatie geleverd te worden in de vorm van een forfaitaire kwaliteitsinvestering in het landschap. Wel dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd. In paragraaf 4.2 wordt het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd enerzijds middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en anderzijds in de anterieure overeenkomst waarmee de instandhouding van de beplanting worden geborgd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

In paragraaf 4.1.1 wordt onderbouwd dat geen sprake is van negatieve effecten op gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluidstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.

Attentiezone waterhuishouding

De attentiezone waterhuishouding kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

Het plangebied is gelegen in het attentiegebied, hier gelden restricties voor het onttrekken van grondwater. Bij de bouw en het gebruik van de woning wordt geen grondwater gebruikt, hierdoor vormt de ligging van het plangebied in het attentiegebied geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend voor oprichting van de woning wordt het waterschap om advies gevraagd.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van de locatie middels het aanbrengen van beplanting. De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast waarbij wordt aangesloten bij de landschappelijke waarden en structuren in de omgeving. Dit heeft een positief effect op de natuur- en landschapswaarden van de groenblauwe mantel. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij de groenblauwe mantel.

Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.79.

Ruimte-voor-ruimte

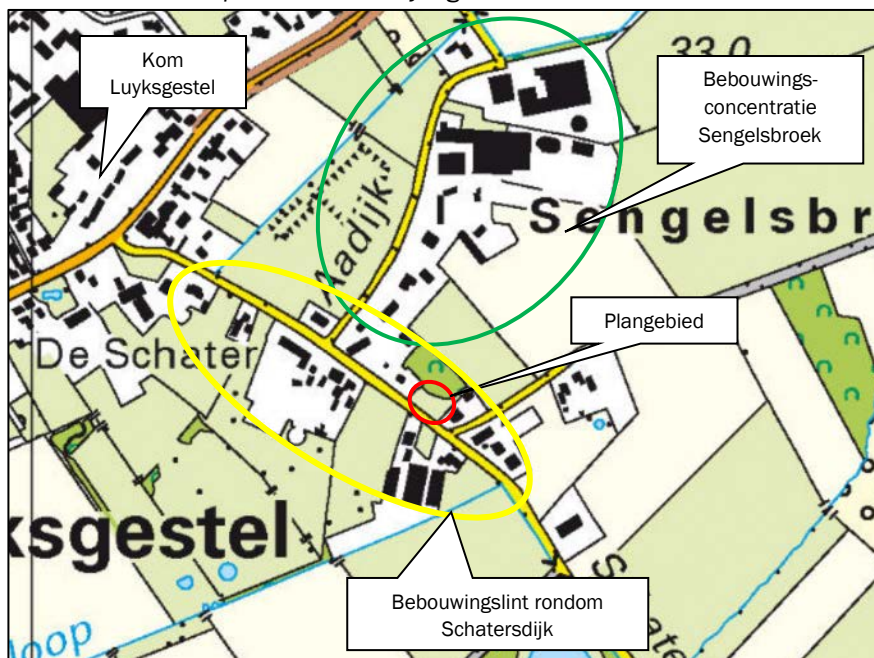
In artikel 3.79 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte-voor-ruimte. Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindigingen van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

In lid 1 is geregeld dat kan worden voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-ruimtekavels, indien deze ontwikkeld:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning wordt een Ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht alvorens vaststelling van het plan; het certificaat is toegevoegd als bijlage.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid: Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.
Volgens de kaart behorende bij de Structuurvisie Bergeijk (2011) is de locatie gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (2011) zijn 11 grote bebouwingsconcentraties in de gemeente in beeld gebracht. Echter, de locatie is hierin echter niet meegenomen. De lintbebouwing aan de Schaterdijk is wel te typeren als bebouwingsconcentratie. Er is sprake van een klein lint vastgegroeid aan de kern. Door de toevoeging van de woning wordt het lint verstrekt cq. afgerond waardoor de ontwikkeling aansluit bij de ontwikkelingsrichting van het gebied.

In de volgende figuur is in beeld gebracht dat de locatie onderdeel uitmaakt van een bebouwingslint en aansluit op de naastgelegen bebouwingsconcentratie Sengelsbroek en daarmee aansluit op de kom van Luyksgestel.



Figuur 8: Ligging locatie in bebouwingslint

Bovendien is de locatie opgenomen in het bestemmingsplan voor de kom van Luyksgestel (Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012). Het feit dat de locatie is opgenomen in het komplan geeft ook aan dat de locatie wordt beschouwd als een verlenging van de bebouwde kom van Luyksgestel en onderdeel uitmaakt van een bebouwingscluster of -lint.

Derhalve kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een dergelijk cluster, waarmee wordt voldaan aan de voorwaarde uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor de oprichting van een Ruimte-voor-ruimtewoning.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting. Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.
De ontwikkelrichting van het gebied is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3 waarin het gemeentelijk beleid wordt besproken.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

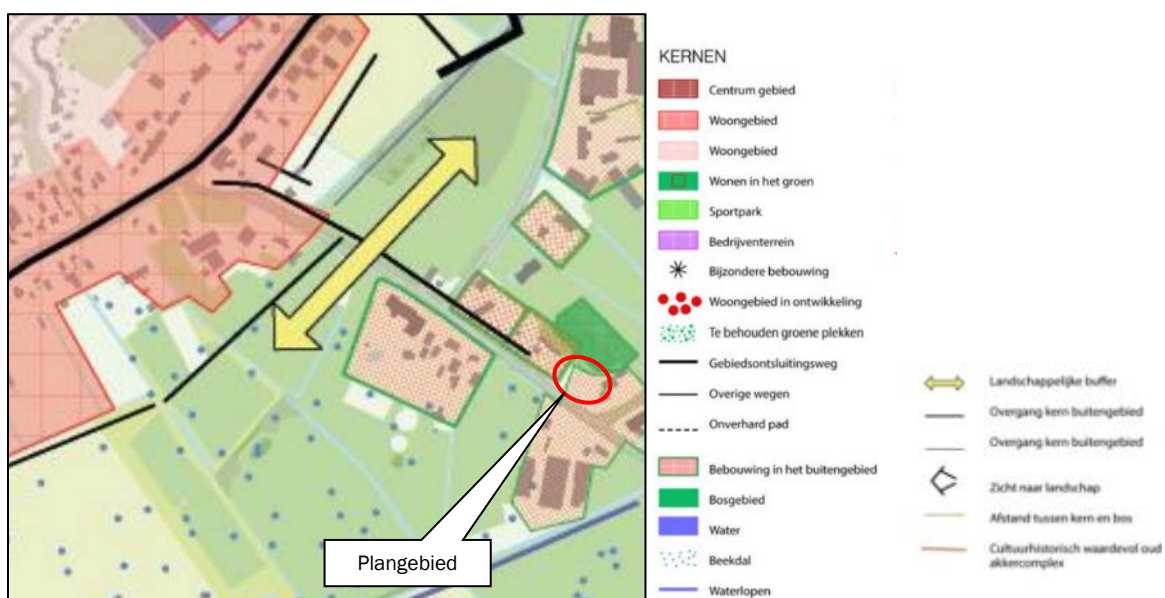
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

De Omgevingsvisie Bergeijk is op 24 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om de bestaande kernkwaliteiten te behouden en veranderingen in de juiste richting te sturen. Het doel van omgevingsvisie is richting te geven aan de toekomstige ontwikkelingen van de gemeente voor de komende 10 à 20 jaar.

De omgevingsvisie geeft aan wat zij belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed.

De volgende kaart geeft de situatie weer waarin de huidige waarden zijn gevisualiseerd. De koers in combinatie met de huidige waarden vormen het kader voor toekomstige ontwikkelingen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'bebouwing in het buitengebied' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede kaart waarden huidige situatie structuurvisie

De lintbebouwing aan de Schaterdijk is weliswaar niet benoemd als bebouwingsconcentratie, maar is wel te typeren als zodanig. Er is sprake van een klein lint vastgegroeid aan de kern.

Het feit dat de locatie is opgenomen in het komplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012' geeft ook aan dat de locatie wordt beschouwd als een verlenging van de bebouwde kom van Luyksgestel.

Fysiek gezien maakt de locatie onderdeel uit van een bebouwingscluster of -lint aan weerszijden van de Schatersdijk.

De bouw van een ruimte-voor-ruimte woning past binnen de koers voor leefbare dorpen in de omgevingsvisie van Bergeijk. In de omgevingsvisie is opgenomen de grote behoefte aan wonen op te lossen door ieder jaar maximaal in te zetten op de bouw van nieuwe woningen.

De beoogde ontwikkeling is passend binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012' van de gemeente Bergeijk, van toepassing.

De locatie heeft hierin de bestemming 'Tuin'. Hierbinnen is het niet mogelijk een woning op te richten zonder functievak 'Wonen'. Derhalve is het initiatief in strijd met het bestemmingsplan en dient voor de ontwikkeling een ruimtelijke procedure te worden opgestart.

Op 26 juli 2022 heeft de gemeente Bergeijk het besluit genomen in principe mee te werken aan de ruimtelijke procedure voor het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte-woning- binnen het genoemde plangebied, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beoogde woning wordt gesitueerd op de westelijke zijde van het perceel;
- b. er dient extra aandacht besteed te worden aan de milieuaspecten;
- c. er wordt een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht;
- d. alle kosten en risico's van de beoogde ontwikkeling worden via een anterieure overeenkomst doorgelegd aan de initiatiefnemer.

Getoetst wordt aan de gestelde voorwaarden:

- a. De beoogde woning wordt gesitueerd op de westelijke zijde van het perceel.
De woning wordt aan de westelijke zijde van het plangebied gebouwd. Hierdoor blijft voldoende openheid van het gebied geborgd.
- b. Er dient extra aandacht besteed te worden aan de milieuaspecten.
In hoofdstuk 4 en 5 worden de milieuaspecten toegelicht en wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de gestelde wet- en regelgeving.
- c. Er wordt een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht.
Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning wordt een Ruimte-voor-ruimtetitel verworven alvorens het plan wordt vastgesteld; het certificaat is toegevoegd als bijlage.
- d. Alle kosten en risico's van de beoogde ontwikkeling worden via een anterieure overeenkomst doorgelegd aan de initiatiefnemer.
Een anterieure overeenkomst wordt voorafgaand aan de procedure voorgelegd aan initiatiefnemer.

Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Internationale verplichtingen volgens deze richtlijnen zijn verwerkt in de Wet natuurbescherming. Het doel van deze wet is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden, waaronder de Natura2000-gebieden.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux op een afstand van circa 4,1 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van plangebied (rood)

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen zijn berekeningen gemaakt met het programma Aeries Calculator ten behoeve van de realisatiefase en de gebruiksfase. In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening toegevoegd. Zowel de berekening van de realisatiefase als de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op

de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van deze fase.

Overige storende effecten

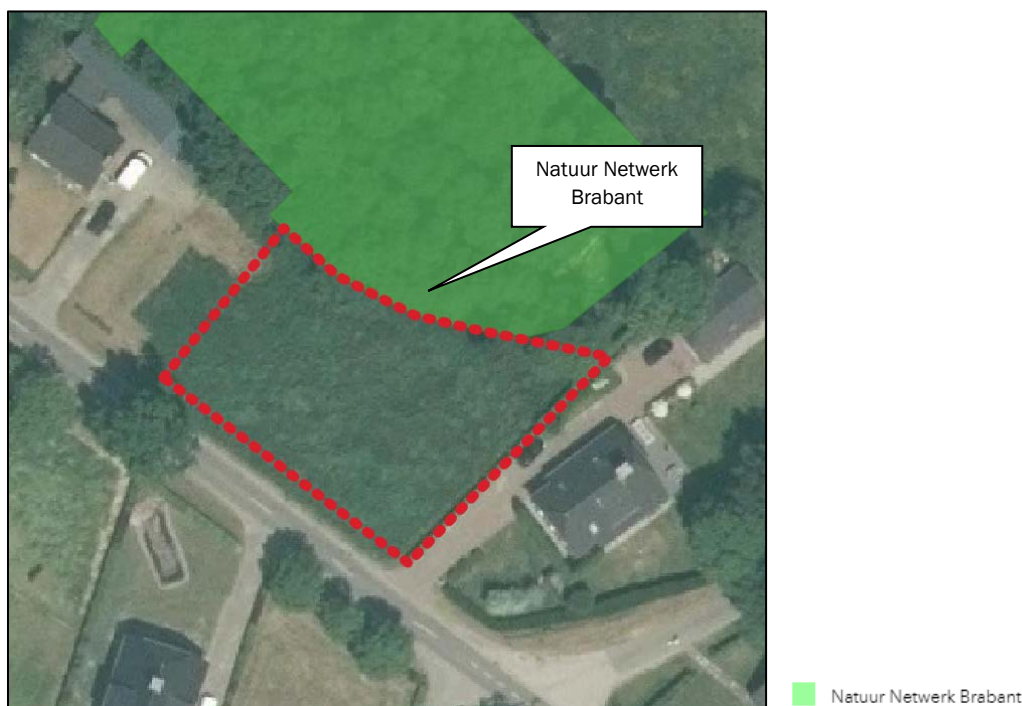
Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Door de aard en geringe omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de geruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn storende effecten op deze gebieden uitgesloten.

Natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB), onderdeel van Natuur Netwerk Nederland, is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het meest nabijgelegen gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant is het bosperceel gelegen aan de noordzijde. Het is natuur van het beheertype 'Droog bos met productie' (N16.03).



Figuur 11: Ligging Natuur Netwerk Brabant ten opzichte van plangebied (rood omkaderd)

In het kader van mogelijke externe werking op dit gebied wordt onderzocht of de ontwikkeling versturende effecten kan hebben als gevolg van licht- en geluitstraling.

Licht

In en om de woning wordt een aantal nieuwe lichtpunten gerealiseerd. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en zullen de lichtbronnen naar binnen en beneden worden gericht (naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen. Verder wordt de ontwikkeling zodanig landschappelijk ingepast dat eventuele lichtuitstraling zoveel als mogelijk wordt afgevangen.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid is gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling niet de verwachting dat de geluidsbelasting het NNB-gebied beïnvloedt.

De berekening van het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de extra woning is weergegeven in paragraaf 4.4.1. Er wordt uitgegaan van gemiddeld 8,6 verkeersbewegingen per dag. Ook deze toename is te klein voor een significante toename.

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd, zie paragraaf 5.3.

Conclusie

Er is door de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning geen sprake van verstoring van het noordelijk gelegen NNB-gebied als gevolg van licht- en geluiduitstraling. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van het gebied. Door het toevoegen inheemse beplanting als onderdeel van de landschappelijke inpassing is er sprake van een toename van leefgebied voor flora en fauna wat een positief effect heeft.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven.
- Het perceel is reeds sinds lange tijd in gebruik als weiland en wordt intensief gebruikt en bewerkt (waaronder begrazing, maaien). Het is zeer onwaarschijnlijk dat binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Er worden geen gebouwen gesloopt. Er worden dan ook geen potentiële rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten vernietigd;
- Door de aanplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden nieuwe rust- en verblijfplaatsen gecreëerd voor diverse soorten flora en fauna.

De bouwactiviteiten zorgen voor een eventuele tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied.

In het kader van de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaats vinden (maart-september). Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaand aan de bouwactiviteiten onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Bergeijk is een groene plattelandsgemeente in de oostelijke Kempen en hoort tot de Brainportregio. Het groene, sociale en economische karakter van Bergeijk ligt letterlijk en figuurlijk ingebed in het grotere geheel van de groene, sociale en economische aard van de Kempengemeenten. Bergeijk is een rustige, gemoedelijke, prettige woongemeente met een afwisselend landschap bestaande uit landbouwgronden, beekdalen en bossen. Bergeijk ligt ook in een regio met een uitgesproken landelijk karakter waarin, naast landbouw, natuur- en bosgebieden domineren.

Bos, heide en natuur

De gemeente Bergeijk is eigenaar van ongeveer 1.400 hectare bos en natuur. Verreweg het grootste deel is bos. Daarnaast is er wat heide en zijn er enkele vennen. De bossen zijn haast zonder uitzondering heideontginningsbossen.

Akkercomplexen en boerenland

De landbouwgronden bestaan uit jonge heideontginningen en oude heideontginningen. De oude heideontginningen bestaan overwegend uit half gesloten agrarische landschappen. Jonge ontginningsgebieden bestaan in het algemeen uit open agrarische landschappen. Het betreft hier zowel heide- als beekdalontginningen. Ook grote akkercomplexen kunnen tot dit landschapstype gerekend worden.

Aan de ene kant wil de gemeente Bergeijk het groen en de waardevolle historische leefomgeving beschermen voor aantastingen door nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarom gaat zij niet langer uitsluitend uit van inbreiding. Ook bij inbreiding moet dat een meerwaarde hebben voor het groene, historische karakter. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten initiatiefnemers meewerken aan het realiseren van de kernwaarden op gebied van natuurontwikkeling, aanplant van ander groen, alsook door behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden en waardevolle structuren.

Het buitengebied in Bergeijk is een waardevolle combinatie van agrarisch landschap en natuurlijk landschap. Dit landschap vormt een tegenhanger van het stedelijk gebied binnen de Metropoolregio Eindhoven. Opgave is de waarde van de natuur en het landschap te behouden en versterken door te blijven inzetten op de aanleg van ecologische verbindingzones, het stimuleren van de aanleg van bij het gebied passende landschapselementen en landschappelijke inpassing van gebouwen en erven en het versterken van landschapsstructuren en natuurgebieden.

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het voor de locatie opgestelde landschappelijk inpassingsplan (zie ook bijlage).



Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

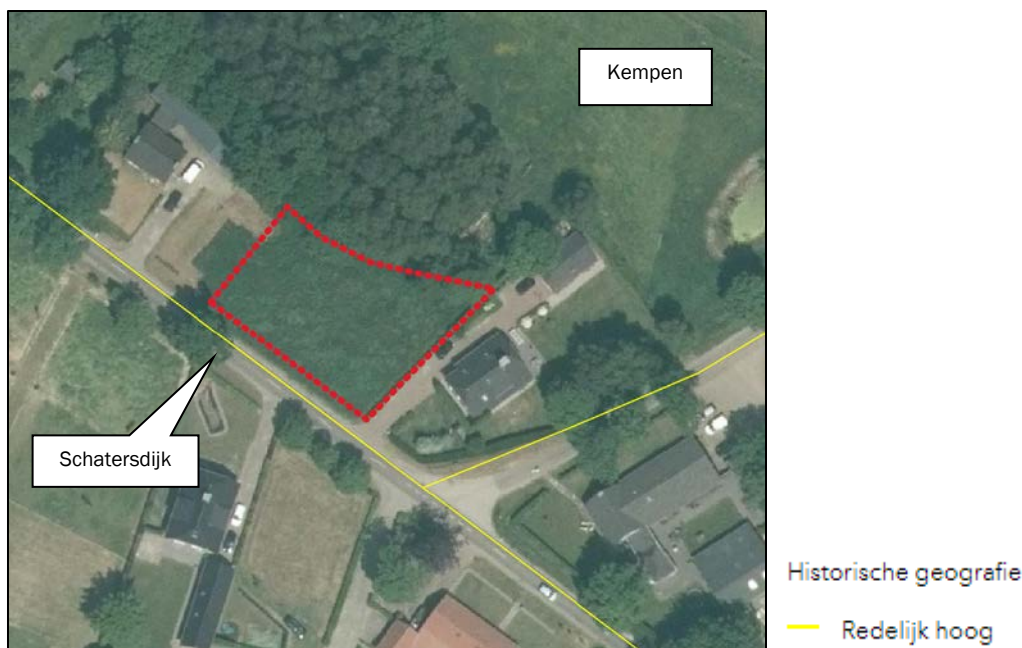
Het perceel wordt in de beoogde situatie volledig omzoomd door een beukenhaag. De hoeken van het perceel worden gemarkeerd door een solitaire boom. Uitzondering vormt de noordwestelijke punt van het perceel. Hier wordt tegen het noordelijk gelegen bosperceel struweelbeplanting gerealiseerd, zodat een soort zoom ontstaat onder c.q. tegen het bosperceel. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de biodiversiteit van het Natuur Netwerk Brabant.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Kempen' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' (plangebied rood omkaderd)

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunnen snoeren, dwars op de bebouwingslinten. De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (couliissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn de akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren. Door de afwisseling en variëteit van het kleinschalige zandlandschap van de Kempen is de natuur rijk aan soorten die karakteristiek zijn voor besloten en halfopen cultuurlandschap.

Het plangebied wordt ontsloten door de Schattersdijk. De Schattersdijk betreft een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde.

De ontwikkeling ziet op de bouw van een woning en doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'. Ter plaatse van deze archeologische waarde geldt een onderzoeksplicht bij een bodemingreep met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van 0,3 m. Het bouwvlak zoals opgenomen voor het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van 270 m². Het bijbehorend bouwwerk dat wordt opgericht bedraagt niet meer dan 150 m². Dit betekent dat de drempelwaarden niet worden overschreden.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ter plaatse van deze archeologische waarde geldt een onderzoeksplicht bij een bodemingreep met een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van 0,3 m. Ook hier geldt dat de drempelwaarden niet worden overschreden.

Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De archeologische waarde blijft opgenomen in het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

Ten behoeve van de ontsluiting van de woning wordt een nieuwe uitrit aangelegd. Hiertoe wordt een uitritvergunning aangevraagd.

De Schatersdijk is een 60 km-weg. De toevoeging van de extra inrit ter hoogte van de nieuw op te richten woning heeft geen significante invloed op de verkeersveiligheid.

4.4.2 Verkeer

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grote toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW). Er is er sprake van een toename van één vrijstaande woning in niet-stedelijk gebied behorende bij de rest bebouwde kom. Per dag is sprake van maximaal 9 verkeersbewegingen. De Schatersdijk kan deze toename aan qua capaciteit.

4.4.3 Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk is verankerd in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018' (vastgesteld 26 juni 2018). Zoals in artikel 4 lid a wordt omschreven, wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien bij oprichting of uitbreiding van een gebouw ten behoeve van het parkeren van auto's en het stallen van fietsen wordt voorzien in voldoende parkeer- en stallingsgelegenheid. Voor het bepalen van de benodigde parkeer- en stallingsgelegenheid dient te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen 2017, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2017.

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, wordt de Nota Parkeernormen hierop aangepast.

De parkeernorm die geldt voor een vrijstaande koopwoning (buiten het kernwinkelgebied van Bergeijk) bedraagt 2,3 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van 3 parkeerplaatsen.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft de bouw van één woning. Het plan is dermate kleinschalig van aard dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem.

In het kader van de functiewijziging van 'Tuin' naar 'Wonen' dient de bodemgesteldheid van het plangebied te worden onderzocht. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Hiernavolgend worden de analyseresultaten en eindconclusie van het uitgevoerde onderzoek beschreven. De volledige rapportage is toegevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

¹ verkennend bodemonderzoek Schatersdijk ong. te Luyksgestel, Bodeminzicht, rapportnummer B3151, d.d. 02-02-2023

Analyseresultaten (meng-)monsters

In mengmonster BG1, samengesteld uit visueel schone bovengrond, zijn gehalten aan zink en cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de toepassing van zinkassen op naastgelegen openbare weg Schatersdijk. De aangetoonde verhoogde concentraties aan zware metalen vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In mengmonster OG1, samengesteld uit visueel schone ondergrond, zijn geen gehalten aan onderzochte parameters aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehalten aan nikkel en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en bouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

5.3 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwegeluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied is gelegen aan de Schatersdijk. De Schatersdijk betreft een 60 km-weg.

De nieuw te realiseren woning betreft een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh en wordt gebouwd binnen de geluidzone van de Schatersdijk. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting van de weg Schatersdijk op de nieuwe woning.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

In het kader van de bouw van de Ruimte-voor-ruimte woning is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd². Hiernavolgend wordt de conclusie beschreven van het uitgevoerde onderzoek. De rapportage is bijgevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

Ter plaatse van de gevels van de beoogde Ruimte-voor-ruimte woning aan de Schatersdijk ong. te Luyksgestel bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 48 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde Ruimte-voor-ruimte woning bedraagt exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 53 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 33 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de zuidwest gevel van de beoogde Ruimte-voor-ruimte woning heerst een matig milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buitenruimte heerst een redelijk tot goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een matig tot goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

5.3.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden (zie paragraaf 5.4). Voor de volledigheid wordt verwezen naar deze paragraaf.

Het aspect Industrielawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

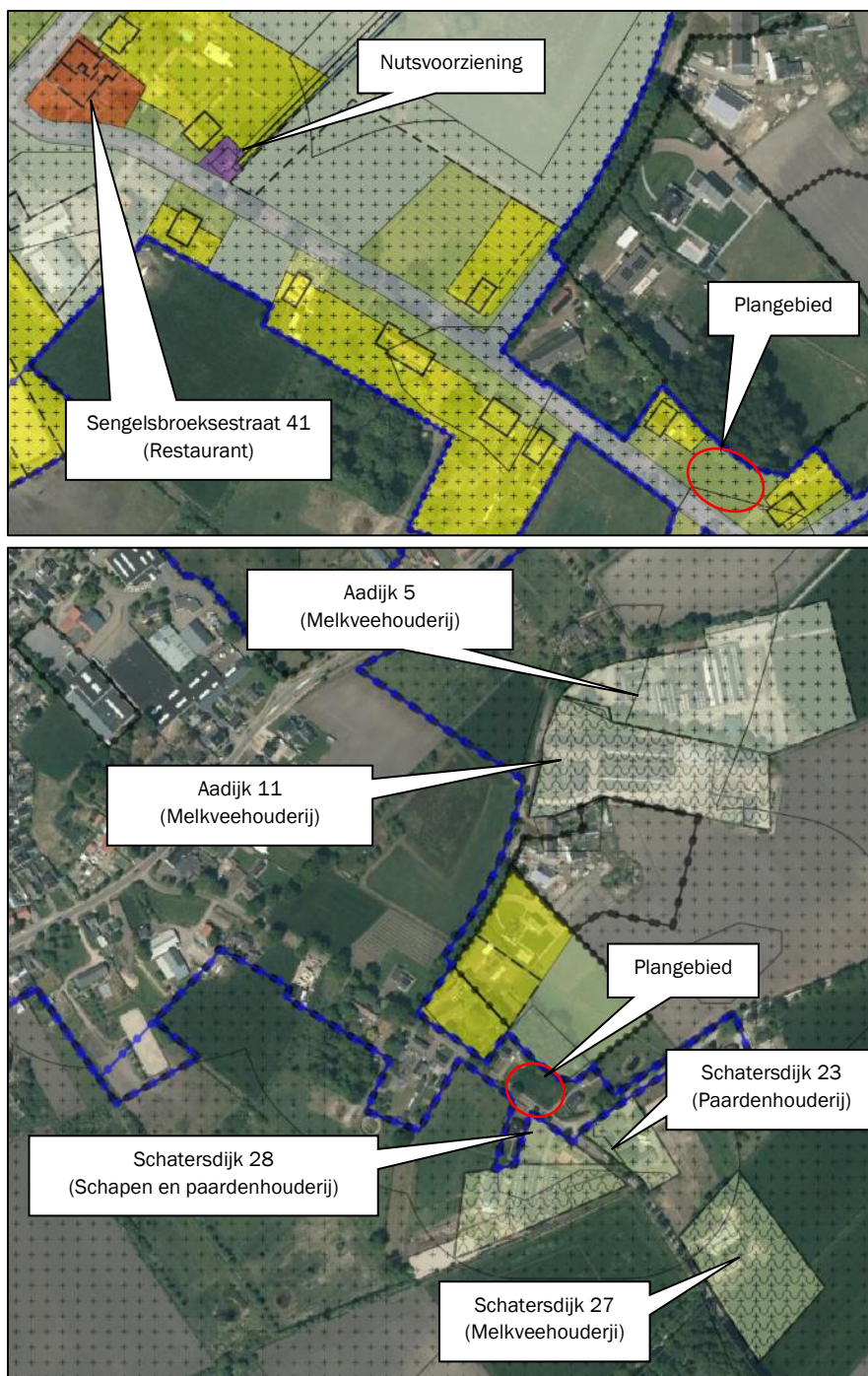
5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Schatersdijk ong. te Luyksgestel, G&O consult, rapport 2832ao8722 d.d. 16 januari 2023



Figuur 14: Ligging bedrijven ten opzichte van plangebied

De volgende tabel toont de richtafstanden die horen bij de verschillende functies.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (m)
Sengelbroeksestraat 41 (restaurant)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Restaurants	10	0	10	10	320
Nutsvoorziening (waterleiding) langs Schatersdijk 3					
Waterdistributiebedrijven met pompvermogen (< 1MW)	0	0	30	10	300
Aadijk 5 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	320

Aadijk 11 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	230
Schattersdijk 23 (paardenhouderij)					
Fokken en houden van overige graasdieren: paarden	50	30	30	0	35
Schattersdijk 27 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	160
Schattersdijk 28 (schapen- en paardenhouderij)					
Fokken en houden van overige graasdieren: paarden en overige graasdieren	50	30	30	0	10

Voor alle omliggende bedrijven wordt voldaan aan de richtafstanden tot het plangebied, met uitzondering van de veehouderijbedrijven aan de Schattersdijk 23 en 28. Bovenstaande afstanden zijn de afstanden tussen de bestemmingsvlakken. De nieuwe woning aan de Schattersdijk ong. wordt echter gesitueerd op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van de bedrijfsgebouwen aan de Schattersdijk 28 en de paardenstal aan de Schattersdijk 23. Daarnaast wordt in paragraaf 5.6 toegelicht dat voor de locatie Schattersdijk 28 wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur.

Het initiatief vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende functies en ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 9. Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	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 15: NIBM-tool

Achtergrondconcentratie

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt ter plaatse van het plangebied 15,36 µg/m³; de achtergrondconcentratie zeer fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt 8,72 µg/m³ en de achtergrondconcentratie NO₂ bedraagt 10,18 µg/m³. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op basis van de hier benoemde achtergrondconcentraties kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 (Agrarische) bedrijvigheid en geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

³ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Geurbeleid gemeente Bergeijk

Door de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk is de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' vastgesteld. Deze verordening stelt een norm van 3,0 ou_E/m³ als de maximale voorgrondbelasting op een geurgevoelig object in de bebouwde kom en 10,0 ou_E/m³ als de maximale voorgrondbelasting op een geurgevoelig object in het buitengebied. Verder gelden de wettelijke vaste afstanden voor bedrijven met dieren van diercategorieën waarvoor geen geuremissie is vastgesteld: tenminste 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen in de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Toetswaarde achtergrondbelasting

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen normen gesteld aan de geurbelasting. Bij ontwikkeling van de veehouderij (uitbreiding, vestiging of omschakeling) dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

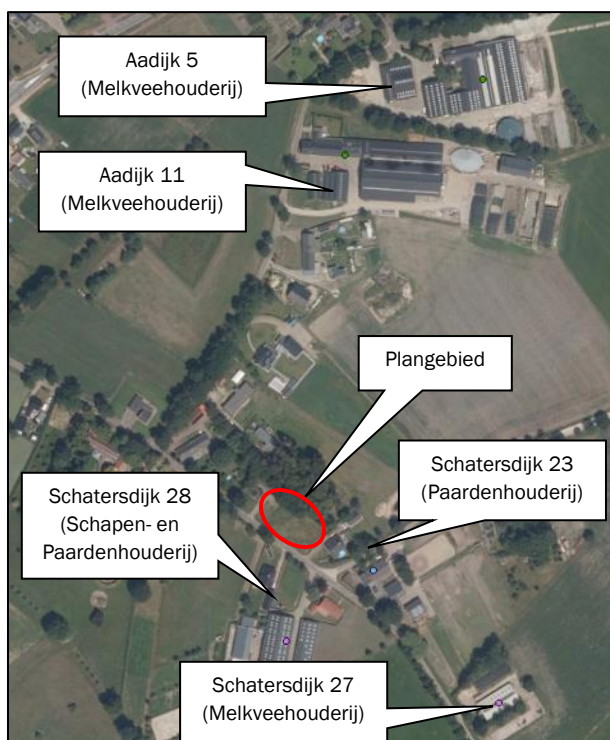
Een achtergrondconcentratie van 20 ou_E/m³ bij 98 percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ou_E/m³. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%.

De cumulatieve geurbelasting wordt aan deze waarden getoetst.

5.6.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen (worst-case-afstand: afstand meest nabijgelegen emissiepunt tot grens plangebied):

- Aadijk 5 (melkveehouderij): afstand circa 320 meter;
- Aadijk 11 (melkveehouderij): afstand circa 250 meter
- Schatersdijk 23 (paardenhouderij): afstand circa 42 meter;
- Schatersdijk 27 (melkveehouderij): afstand circa 185 meter;
- Schatersdijk 28 (schapen- en paardenhouderij): afstand circa 50 meter.



Figuur 16: Ligging veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied

Met de ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt een geurgevoelig object opgericht. De veehouderijbedrijven worden beschermd tegen het nieuwe geurgevoelige object. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De paarden- en schapenhouderij aan de Schatersdijk 28 is het meest nabijgelegen veehouderijbedrijf met dieren met een geuremissiefactor. Middels het rekenprogramma V Stacks Vergunning is een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting op de beoogde locatie van de Ruimte-voor-ruimtewoning. Er is uitgegaan van de worst-case-scenario door de hoekpunten van het plangebied als uitgangspunt te nemen. Op basis van de gemeentelijke geurverordening dient getoetst te worden aan de geurnorm van 10 ouE/m³ (de locatie is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'). De volgende tabel toont de voorgrondbelasting in de beoogde situatie.

Tabel 2: Resultaten berekening voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	Norm (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	10,0	3,6
Hoekpunt 2	10,0	4,3
Hoekpunt 3	10,0	3,0
Hoekpunt 4	10,0	3,5

De maximale voorgrondbelasting op het plangebied bedraagt maximaal 4,3 ouE/m³. Daarmee wordt voldaan aan de geldende geurnorm. Dit betekent dat deze veehouderij niet wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Verder geldt de wettelijke vaste afstanden van 50 meter voor bedrijven met dieren van diercategorieën waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. Hieraan wordt door de genoemde bedrijven voldaan. De grens van het plangebied tot aan de paardenstal aan de Schatersdijk 23 ligt op een afstand van 42 meter. Echter, het bouwvlak van de Ruimte-voor-ruimte-woning ligt op 53 meter van de paardenstal, waardoor wel wordt voldaan aan de gestelde norm van 50 meter. Daarbij wordt de paardenhouderij reeds belemmerd door de woning aan de Schatersdijk 17 die dichterbij de paardenhouderij is gelegen dan de beoogde Ruimte-voor-ruimte-woning.

Door beoogde ontwikkeling worden de veehouderijen niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.6.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning in beeld te brengen is middels het rekenprogramma V Stacks Gebied een berekening uitgevoerd van de achtergrondgeurbelasting. Hierbij is getoetst aan de toetswaarde zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (maximaal 20% geurgehinderden in het buitengebied (overeenkomend met 20 ouE/m³). Hiervoor is uitgegaan van de maximale mogelijkheden; dit betekent dat de rekenpunten op de hoekpunten van de beoogde kavel zijn gelegd.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie. De invoergegevens en resultaten van de berekeningen zijn toegevoegd als bijlage.

Tabel 3: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	20,0	8,91
Hoekpunt 2	20,0	12,58
Hoekpunt 3	20,0	8,42
Hoekpunt 4	20,0	9,85

De resultaten van de berekening tonen aan dat de hoogste geurbelasting 12,58 ouE/m³ betreft. Daarmee wordt voldaan aan de provinciale toetswaarde waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de kaartbank van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is een kaart opgenomen die de achtergrondbelasting geur in juni 2023 in beeld brengt (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur juni 2023 (<https://atlas.odzob.nl>)

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart (<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Er liggen geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied. De meest nabijgelegen risicobronnen liggen op meer dan anderhalve kilometer afstand. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze risicovolle bronnen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Volksgezondheid en veehouderijen

De ontwikkeling heeft geen schadelijk gevolgen voor de volksgezondheid. De aspecten geur en fijn stof zijn eerder aanbod gekomen in deze rapportage en vormen geen belemmering voor de omgeving.

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 pluimveebedrijven in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen geen bedrijfsmatige geitenhouderijen.

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De richtafstand van 50 meter is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen zoals aardappelen worden neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een driftreducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

Aan de zuidzijde van het plangebied is een paardenhouderij gelegen waarvan de gronden binnen een afstand van 50 meter van het plangebied gelegen zijn. Deze gronden zijn in gebruik voor het beweiden van paarden. Op deze gronden worden geen gewassen geteeld welke bespoten worden. Daarnaast is van belang op te merken dat de agrarische percelen direct grenzen aan de burgerwoningen Schatersdijk 24. Het gebruik van de gronden wordt, in het kader van het aspect spuitzonering, reeds belemmerd door de woning aan Schatersdijk 24.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap De Dommel en de gemeente Bergeijk hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Water Programma 2022-2027, Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 (provincie Noord-Brabant), Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap de Dommel, Keur Waterschap De Dommel, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Beleid Waterbeheerprogramma 2022-2027

Waterschap De Dommel heeft een Waterbeheerprogramma opgesteld voor de periode 2022-2027. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past: een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

De ambitie van het waterschap is stevig en gericht op de lange termijn. Er worden daadwerkelijk stappen gezet naar de transitie. Er wordt gewerkt aan een toekomstbestendige leefomgeving, waarvoor een toekomstbestendige waterhuishouding nodig is. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Keur waterschap De Dommel van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

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

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

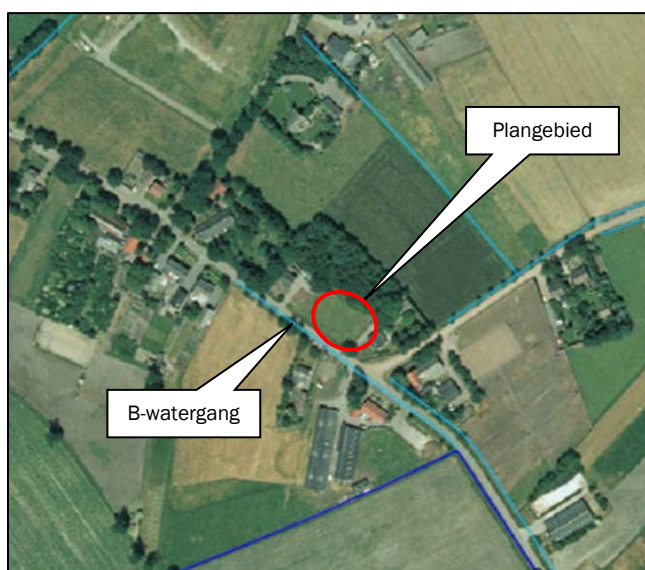
Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 (VGRP) Bergeijk

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2045 (VGRP) Bergeijk is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van dit plan legt de gemeente Bergeijk vast wat zij wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Hierbij gaat het met name om een meer duurzame omgang met hemelwater en een meer duurzame omgang met afvalwater.

Om concrete stappen te zetten richting een waterrobuust en toekomstbestendig water- en rioleringsstelsel stelt de gemeente Bergeijk eisen aan de omgang met hemelwater. Net als het waterschap stelt zij een eis van 60 mm voor hemelwater, niet alleen bij een toename van verhard oppervlak, maar ook bij vervanging van verhard oppervlak. Omdat de grondslag niet overal hetzelfde is hanteert zij bij herontwikkeling en herinrichting op openbaar terrein een gebiedsreductiefactor, de bergingseis kan hierdoor per gebied verschillen. Bij nieuwbouw gaat de gemeente ervan uit dat er voldoende ruimte is en dient altijd 60 mm waterberging te worden aangebracht. Samen met het verschil tussen straatpeil en vloerpeil is er dan voldoende opvangcapaciteit om een extreme bui op te vangen.

6.3 Oppervlaktewater

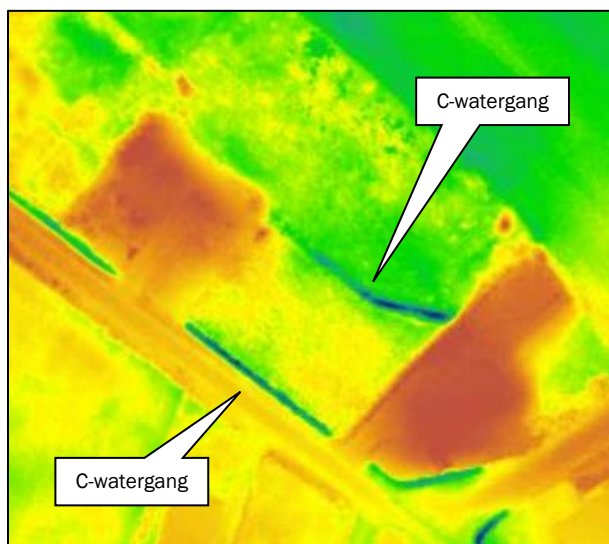
De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.



Figuur 19: Ligging leggerwatergangen Waterschap de Dommel

Ten zuidwesten van het plangebied op een afstand van circa 10 meter ligt een B-watergang in beheer bij het waterschap De Dommel. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het beheer van deze watergang.

Op de hoogtekkaart is te zien dat aan de zuid- en noordzijde van het plangebied een C-watergang is gelegen welke gebruikt wordt als afwatering van het perceel. Bij hevige regenbuien stroom het water van het perceel af naar de zaksloten. De zuidelijke zaksloot heeft een oppervlakte van circa 36 m² en de noordelijke zaksloot heeft een oppervlakte van circa 50 m². Deze zaksloten blijven behouden in de beoogde situatie.



Figuur 20: Ligging C-watergangen

6.4 Grondwater

Via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand binnen het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 40-80 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 140-180 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 21: GHG (Waterschap de Dommel) (plangebied rood omkaderd)



Figuur 22: GLG (Provincie Noord-Brabant) (plangebied rood omkaderd)

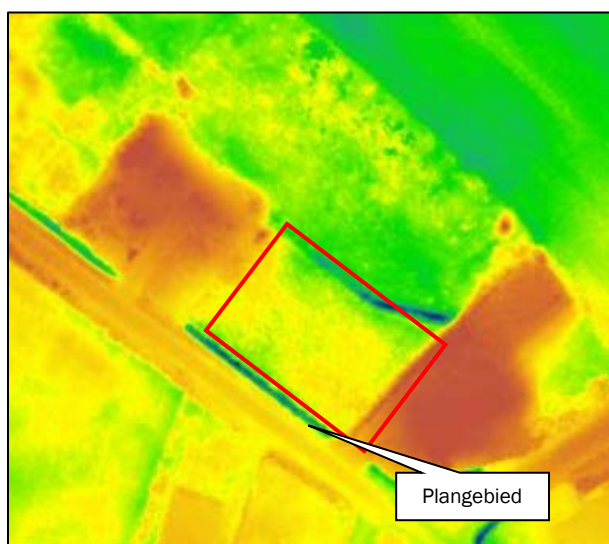
Omdat het grondwaterpeil relatief hoog is in het gebied dient ondergrondse bebouwing waterdicht gebouwd te worden. Er mogen geen maatregelen genomen worden om de grondwaterstand permanent te verlagen. Er is mogelijk ook een watervergunningplicht nodig voor de tijdelijke bronbemaling voor de bouw van ondergrondse bouwwerken.

6.5 Omgang hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is zowel vanuit het waterschap als de gemeente dat er hydrologisch neutraal gebouwd wordt. Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

De volgende figuur toont de hoogteligging van het plangebied.



Figuur 23: Uitsnede kaart AHN (bron: ahn.nl/ahn-viewer)

De figuur laat zien dat het plangebied (gedeeltelijk) laag gelegen is. Het is dan ook aannemelijk dat er bij de ontwikkeling aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om te voorkomen dat bij een bui van 80 millimeter in 1 uur de kans op schade door wateroverlast buiten de ontwikkeling toeneemt.

Het plangebied wordt in de beoogde situatie gedeeltelijk opgehoogd. Het perceel wordt ter plaatse van de woning, het terras, het bijgebouw en inrit verhoogd tot 20 cm boven peil van de weg. In de huidige situatie is dit deel van het plangebied lager gelegen dan het peil van de weg.

Om de huidige bergingscapaciteit van het perceel te blijven behouden dient een deel van de bestaande bergingscapaciteit gecompenseerd te worden. Deze compensatie wordt gerealiseerd door het verlagen van de struweelsingel welke aan de noordzijde van het perceel wordt aangebracht. Ter plaatse van deze aan te leggen landschapselementen wordt het maaiveld verlaagd om zo de huidige bergingscapaciteit te kunnen behouden cq. compenseren. Het landschapselement heeft een oppervlakte van circa 125 m² waarbinnen door het verlagen van het maaiveld met circa 30 cm 37,5 m³ water geborgen kan worden. Dit compenseert de waterbergende functie van het perceel door de circa 500 m² welke binnen het perceel verhard wordt.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van de volgende oppervlakte verhard oppervlak:

- Woning: 150 m²;
- Bijbehorende bouwwerken: 150 m²;
- Erfverharding: 200 m²;

In totaal bedraagt de oppervlakte verhard oppervlak 500 m². Dit betekent dat op basis van zowel de Keur als het gemeentelijk hemelwaterbeleid een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater.

Bij een maximale toename van verhard oppervlak van 500 m² dient op basis van 60 mm berging een bergingsvoorziening met een capaciteit van $500 * 0,06 = 30 \text{ m}^3$ te worden gerealiseerd. Er geldt gevoeligheidsfactor 1,0 voor het plangebied.

Op basis van de bodematlas van de provincie Noord- Brabant en gegevens van het BRO-loket heeft het deel van het plangebied een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) minimaal gelegen op 40 cm onder maaiveld.

Op basis van het Dinoloket is een bekend bodemonsters bekeken (ter plaatse van het plangebied met nummer BHR000000138072). Het bodemonster laten tot op een diepte van meer dan 1,80 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie. De maaiveldhoogte is gelegen op circa 33,9 meter boven N.A.P.

Bergingsvoorziening

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

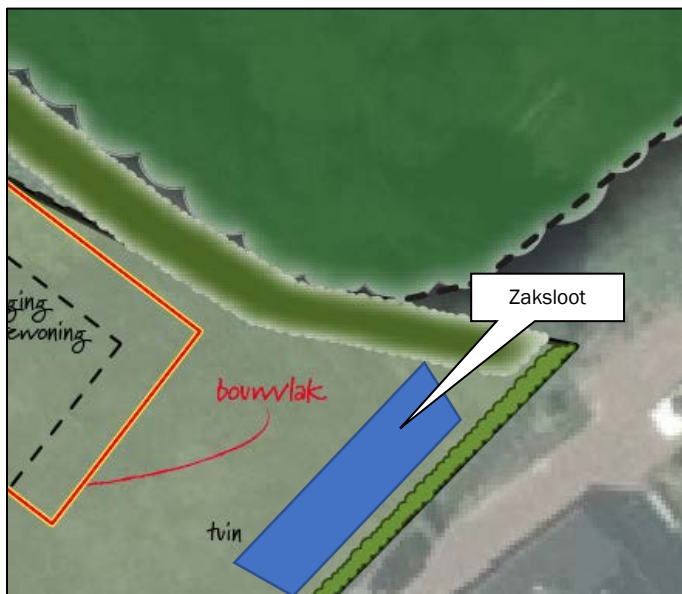
Een van de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater is het realiseren van een zaksloot waar het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de hoogste grondwaterstand van 40 centimeter en een waking van 10 cm.

De zaksloot dient dan een oppervlakte te krijgen van circa 100 m² en een inhoud van minimaal 30 m³, waarmee deze voldoende capaciteit heeft om het hemelwater te bergen.

Een andere mogelijke oplossing is het toepassen van grindkoffers om het hemelwater te infiltreren.

Bovendien zal er een overloop op de retentievoorziening gerealiseerd worden, waardoor het overtollige water in periodes van extreme neerslag afgevoerd kan worden naar omliggende perceelssloten

De volgende figuur toont de ligging van de zaksloot.



Figuur 24: Ligging zaksloot

Gebruik van niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de woning zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

6.6 Omgang huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd; de woning krijgt hiertoe een aparte aansluiting.

6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap De Dommel inzake de watertoets en het waterbeleid van gemeente Bergeijk.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van Rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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 die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbinnen eenieder zienswijzen kon indienen.

Er zijn schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Provincie Noord-Brabant;
- Twee omwonenden.

In de nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijze van een beantwoording voorzien. De nota van zienswijzen is toegevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

De naar voren gebrachte zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

- Een bouwtafel is aangekocht voor de oprichting van een ruimte-voor-ruimte woning;
- Het landschappelijk inpassingsplan is gedeeltelijk gewijzigd. De minimale kroonhoogte van 2 meter is toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan;
- Ambtshalve wijziging: het plangebied is per abuis aangeduid met de 'gebiedsaanduiding: overige zone – NNB'. Deze gebiedsaanduiding is verwijderd voor vaststelling van het bestemmingsplan.

- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt.
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies).

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Tuin (enkelbestemming);
- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 4.1 (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte (functieaanduiding);
- Overige zone – groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);
- Bouwvlak;
- Vrijstaand (bouwaanduiding);
- Maximum goothoogte: 4 (m) (maatvoering).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

Bijlage 1 Situatietekening

Bijlage 2 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Uitgangspunten berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel behorende bij de woning aan de Schatersdijk 13 te Luyksgestel (hierna: het plangebied) een Ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren. Het betreft een woning van maximaal 1.000 m³ en een bijbehorend bouwwerk van 100 m².

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator als gevolg van de realisatiefase en de gebruiksfase.

Realisatiefase

Gedurende de bouwwerkzaamheden van de nieuwe woning en bijbehorend bouwwerk (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de locatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 12 maanden een toename aan licht, middelzwaar en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Voertuigbewegingen ten behoeve van sloop en herbouw bijbehorende bouwwerken

Activiteit	Aantal vrachten	Aantal ritten per jaar
Aanvoer zand ten behoeve van realisatie bijbehorende bouwwerken	25 vrachten totaal	50 ritten totaal
Aanvoer bouwmaterialen		
Afvoer afval bouw		
Voertuigbewegingen bestelbus personeel bouwbedrijf	1 bestelbus per dag	520 ritten totaal
Voertuigbewegingen met auto diverse	1 auto's per dag	520 ritten totaal

Mobiele bronnen

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van bouw verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

LBPJ: Brandstofverbruik [liter/jaar]
Fv: Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021²).
Fe: De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P_{max}: Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
D: Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
R: Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021³)

Als er onvoldoende gegevens bekend zijn, dan kan teruggevallen worden op de berekening die ook voor oude invoerbestanden gebruikt wordt:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

Figuur 25: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening brandstofverbruik

8.5.2 AdBlueverbruik

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021⁴). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

Figuur 26: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening AdBlueverbruik

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en adblueverbruik.

Tabel 4: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

Beschrijving werktuig	Vermogen (kW)	Stage klasse	Draaiuren per jaar	Brandstofverbruik [liter per jaar]	Adblue verbruik [liter per jaar]
mobiele kraan	200	Stage IV	80	1563,2	93,8
hijskraan	200	Stage IV	60	1172,4	70,3

Gebruiksfase

In de gebruiksfase heeft men te maken met de volgende bronnen welke stikstof emitteren:

- Verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Verkeersbewegingen

In totaal betreft het aantal dagelijkse verkeersbewegingen in de beoogde situatie 9.

Bijlage 3 Rapportage onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Rapportage verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 6 Rekengegevens VStacks vergunning

Bijlage 7 Rekengegevens VStacks gebied

Bijlage 8 Certificaat Ruimte-voor-ruimte titel

Bijlage 9 Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen