

**BESTEMMINGSPLAN
BOSHOVENSESTRAAT NABIJ 2
GEMEENTE BERGEIJK**

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

September 2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Boshovensestraat nabij 2
IMRO idn	NL.IMRO.1724.BPRbos3022-VAST
Versie voorontwerp	September 2021
Versie ontwerp	April 2023
Versie vastgesteld	September 2023
Opgesteld door	G. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Plangebied	9
1.2.1 Ligging plangebied	9
1.2.2 Vigerend bestemmingsplan	10
1.3 Doel van het bestemmingsplan	10
2. PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Huidige situatie plangebied	11
2.1.1 Begrenzing plangebied	11
2.1.2 Huidige invulling plangebied	11
2.2 Beoogde situatie plangebied	12
2.2.1 Beeldkwaliteit	12
2.2.2 Planologische situatie	13
2.2.3 Verkeer en parkeren	14
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Bergeijk	20
3.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma	20
3.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023	21
3.3.4 Vereveningsfonds sociale woningbouw	22
3.3.5 Verkeer en parkeren	23
4. MILIEUHYGIËNE	24
4.1 Watertoets	24
4.1.1 Inleiding	24
4.1.2 Regionaal waterbergingsgebied	24
4.1.3 Beleid waterschap De Dommel	27
4.1.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29
4.1.5 Gemeentelijk beleid waterhuishouding	29
4.2 Geur	31
4.2.1 Inleiding	31
4.2.2 Geurverordening	31
4.2.3 Woon- en leefklimaat	31
4.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	32

4.3	Geluid	32
4.3.1	Inleiding	32
4.3.2	Onderzoek wegverkeerslawaaï	33
4.3.3	Conclusie	34
4.4	Gezondheid	34
4.4.1	Geitenhouderij	34
4.4.2	Endotoxinen	35
4.4.3	Gewasbeschermingsmiddelen	35
4.5	Wet luchtkwaliteit	36
4.6	Bodem	36
4.7	Externe veiligheid	37
4.7.1	Bedrijven	38
4.7.2	Transport	38
4.7.3	Hoogspanningslijnen	38
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	M.e.r-beoordeling	39
4.9.1	Inleiding	39
4.9.2	Conclusies en advies	39
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	40
5.1	Natuur	40
5.1.1	Inleiding	40
5.1.2	Gebiedsbescherming	40
5.1.3	Soortenbescherming	41
5.2	Cultuurhistorie	42
5.3	Archeologie	42
5.3.1	Verdrag van Valletta	42
5.3.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	42
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	44
6.1	Inleiding	44
6.2	Algemene toelichting verbeelding	44
6.3	Algemene toelichting regels	44
6.4	Toelichting bestemmingen	45
6.4.1	Tuin	45
6.4.2	Wonen	45
6.4.3	Waarde – Archeologie 3	45
6.4.4	Waarde – Archeologie 4.1	45
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	46
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	46
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	47
8.1	Inpraakprocedure	47

8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro _____	47
8.3	Omgevingsdialoog _____	47
8.4	Zienswijzen _____	47

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek
2. AERIUS berekening
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Boshovensestraat ongenummerd, nabij 2, te Riethoven, hierna 'plangebied' genoemd. Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied één nieuwe woning op te richten. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012' hoofdzakelijk bestemd als 'Agrarisch', deels als 'Groen'. Ter plaatse zijn overgangsrechtelijk twee agrarische bedrijfsgebouwen en een schuilgelegenheid voor vee aanwezig.

Beoogd wordt de bestaande opstallen te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe woning te realiseren. Realisatie van een extra woning is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming waarbij een woning wordt toegestaan.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Boshovensestraat, binnen de bebouwde kom van Riethoven. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierbij omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bergeijk vastgesteld op 31 mei 2012. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij weergegeven middels een bolletjeslijn.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Agrarisch' en voor het oostelijke gedeelte als 'Groen'. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.1'.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een extra woning mogelijk. Binnen het woonbestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Riethoven, sectie D, nummer 403. Het plangebied kent een oppervlakte van 1.150 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie van het plangebied weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastrale situatie plangebied

2.1.2 Huidige invulling plangebied

Het plangebied is thans in agrarisch gebruik. Het plangebied kent bestemmingsplanmatig geen bouw mogelijkheden, maar overgangsrechtelijk zijn enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreft daarbij een tweetal schuren en een schuilgelegenheid voor vee. Op het perceel staan vier volwassen bomen. Navolgend is een foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Huidige invulling plangebied

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beeldkwaliteit

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied een levensloopbestendige woning te realiseren. De bestaande opstallen worden gesloopt. De woning krijgt een landelijk karakter, bestaat uit een bouwlaag met kap en kent een rechthoekig grondplan. Navolgende figuren geven een beeld van de nieuwe woning.



Figuur 5: Vooraanzicht (Bron: Franken Architectuur bv)



Figuur 6: Rechteraanzicht (Bron: Franken Architectuur bv)



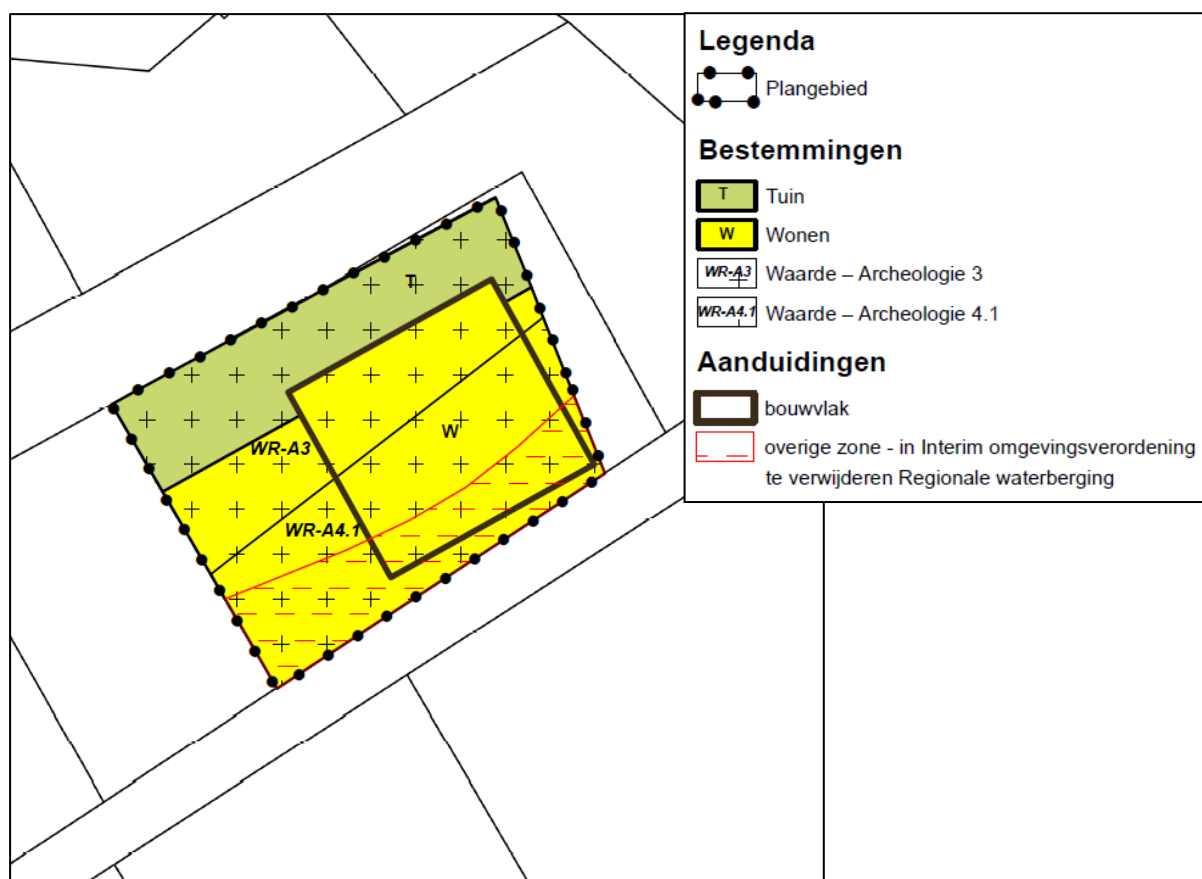
Figuur 7: Achteraanzicht (Bron: Franken Architectuur bv)



Figuur 8: Linkeraanzicht (Bron: Franken Architectuur bv)

2.2.2 Planologische situatie

Navolgend is de beoogde planologische situatie weergegeven na herontwikkeling. De vigerende bestemmingen worden gewijzigd in een woonbestemming met bouwvlak. Het voorste gedeelte krijgt conform omliggende percelen de bestemming 'Tuin'. De vigerende dubbelbestemmingen worden overgenomen. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie plangebied

2.2.3 Verkeer en parkeren

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting aan de Boshovensestraat. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Voor een vrijstaande koopwoning zijn 3 parkeerplaatsen nodig. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening.

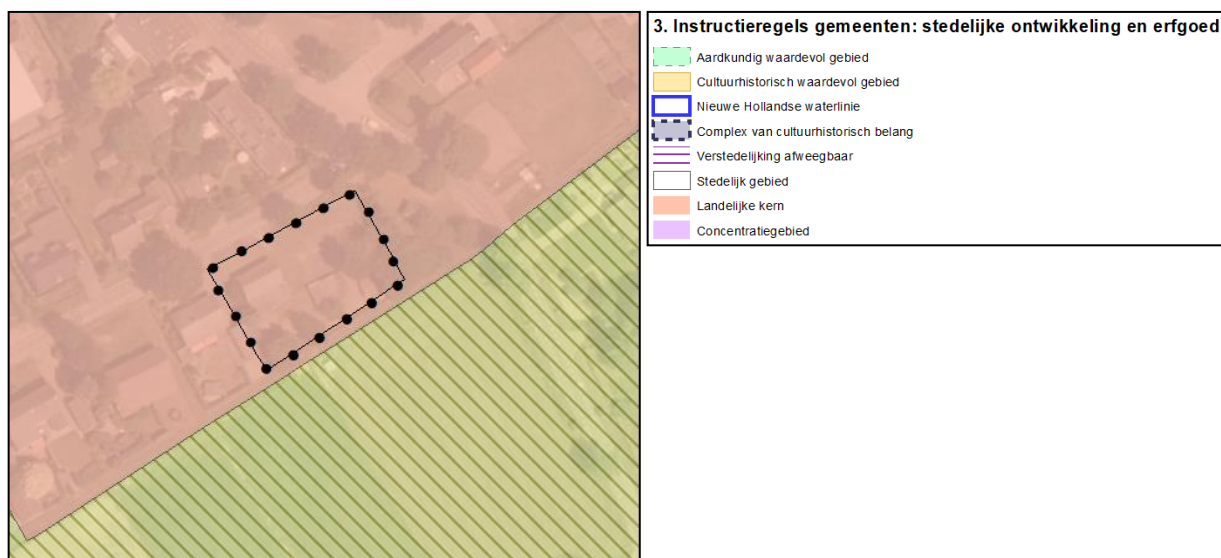
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

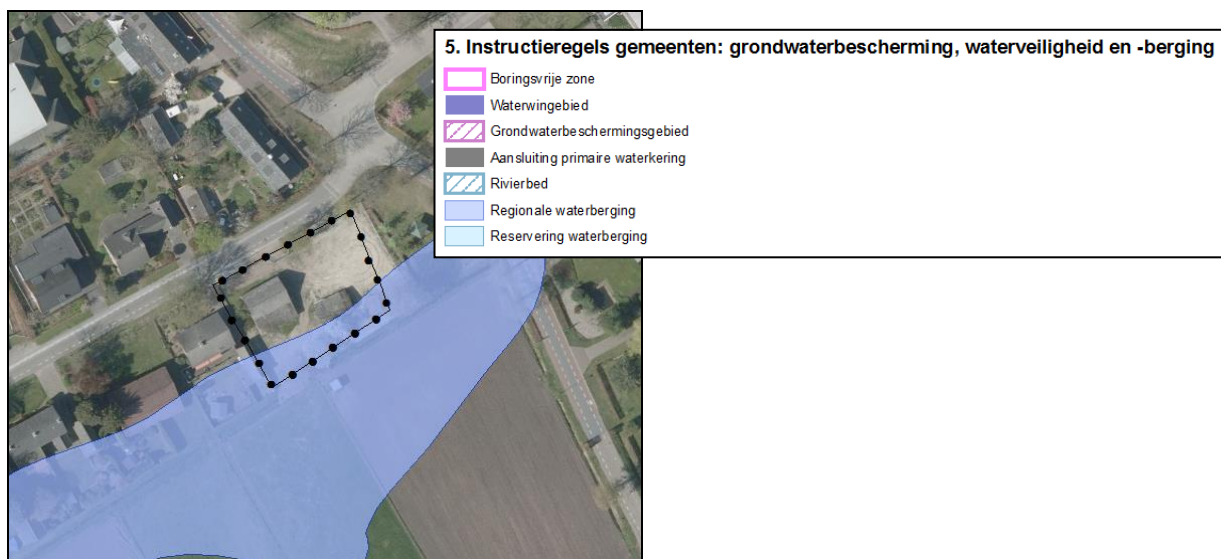
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

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



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening, kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen 'Stedelijk gebied', specifiek binnen de 'Landelijke kern'. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het stedelijk gebied.



Figuur 11: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening, kaart 5: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is gelegen binnen de provinciale aanduiding 'Regionale waterberging'. Het plangebied is tevens gelegen binnen het 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' worden nadere eisen gesteld aan de veehouderij. Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'.

3.2.2.3 Artikel 3.35 Regionale waterberging

Een bestemmingsplan van toepassing op 'Regionale waterberging' bepaalt in artikel 3.35 IOV dat uitsluitend een gebouw ten dienste van waterberging is toegestaan (met maximale hoogte van 2 meter) bovendien stelt het beperkingen aan het ophogen van gronden of het aanbrengen of wijzigen van kaden, voor zover deze activiteiten niet worden uitgevoerd in het kader van normaal beheer en onderhoud. Tot slot kan het bestemmingsplan bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan als het plan een onderbouwing bevat dat hierdoor het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt belemmerd. Binnen deze aanduiding is het niet mogelijk om een woning en bijbehorende bouwwerken op te richten. Derhalve dient de aanduiding dan ook te worden her begrensd.

3.2.2.4 De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

De woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern. Bovendien betreft het een logische afronding van het lint.

Deze ontwikkeling draagt als geheel bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betrokken gronden en de omgeving. Het plan respecteert het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Met deze ontwikkeling is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uiteengezet in deze toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Specifiek is rekening gehouden met een compensatie van het waterbergend vermogen van het perceel.

3.2.2.5 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Met dit plan wordt een nieuwe passende invulling gegeven aan een perceel met oude opstallen. De meerwaardecreatie blijkt daarnaast uit de bijdrage van dit plan aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van de kern en de stedenbouwkundige kwaliteit van dit plan. Dit plan voldoet aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

3.2.2.6 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

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

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

Lid 3 heeft enkel betrekking op bedrijventerreinen.

Het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost, waaronder de gemeente Bergeijk valt, heeft met betrekking tot het woningbouwprogramma een prognose gegeven voor de periode 2013 tot en met 2022. In deze prognose wordt voor de gemeente Bergeijk uitgegaan van de bouw van 619 woningen. De gemeente Bergeijk heeft tevens een gemeenlijk woningbouwprogramma opgesteld, gebaseerd op de regionale prognose. De prognose tot en met 2021 is dat er in de gemeente nog 660 woningen dienen te worden gebouwd om te kunnen voldoen aan de woningvraag. De plancapaciteit bedraagt ruim 550 woningen. De gemeente heeft dan ook vooralsnog circa 110 woningen minder in de plancapaciteit zitten dan de huidige prognose aangeeft. Dit geeft nog enige ruimte zodat er komende jaren enigszins flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De toevoeging van de beoogde woning in de vorm van een levensloopbestendige woning past binnen de harde plancapaciteit. Met de beoogde herontwikkeling wordt ingezet op de transformatie van een agrarisch perceel met drie opstallen. Deze oude bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe woning wordt opgericht. Sprake zal zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.7 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.8 Artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van Bergeijk heeft bij besluit van 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. Deel A van de Structuurvisie Bergeijk, het ruimtelijk casco, bevat de toekomstvisie op de gemeente en de grote lijnen van het ruimtelijk beleid. Het gaat dan om het koesteren van het groene, landelijke, rustige en gemoedelijke karakter van de gemeente. Deze kwaliteiten maken Bergeijk een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te recreëren. Binnen deze kwaliteiten is ook ruimte voor verdere ontwikkeling van bedrijvigheid. Deel B van de Structuurvisie Bergeijk, het projectenplan, is meer uitvoeringsgericht. Hierin worden de plannen en projecten voor de korte en middellange termijn beschreven.

Het plangebied is op de structuurkaart aangeduid als gelegen binnen de 'bestaande bebouwingskern'. In de Structuurvisie Bergeijk is de toekomst op wonen binnen de gemeente Bergeijk opgenomen. Hierover is in de Structuurvisie Bergeijk het volgende (samengevat) opgenomen:

“De koers voor de functie wonen draait om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten.”

Binnen het plangebied vindt inbreiding plaats door het realiseren van een extra woning. In samenhang daarmee worden bestaande verouderde opstallen gesloopt.

3.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma

In mei 2020 is het regionale woningbouwprogramma geactualiseerd. De gemeenten in de regio werken het regionale woningbouwprogramma uit op gemeentelijk niveau.

Het regionale woningbouwprogramma is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020. Deze provinciale prognose wordt elke 3 jaar geactualiseerd. Voor de gemeente Bergeijk is in deze periode een toename van de woningvoorraad met 600 woningen becijferd, exclusief de woningbouw die op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt gerealiseerd.

In de gemeentelijke woningbouwmatrix, die jaarlijks wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel

woningen in welke periode naar verwachting worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project). In het gemeentelijk woningbouwprogramma is momenteel sprake van circa 300 woningen harde plancapaciteit voor de komende 10 jaar. Dit geeft nog ruimte zodat er komende jaren flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De beoogde woning past derhalve binnen deze programmering.

Regionale Agenda Wonen

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

Navolgende figuur geeft een overzicht van de woningbehoefte in de Kempen gemeentes, waaronder ook de gemeente Bergeijk valt.

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

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

Bron: Provincie Noord-Brabant (2017)

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

Indicatie toename woningvoorraad per gemeente, 2020–2040

	feitelijke woningvoorraad*	prognose van de woningvoorraad				indicatie toename woningvoorraad
	2020	2025	2030	2035	2040	2020–2030
Bergeijk	7.970	8.310	8.570	8.670	8.580	600

Uit de tabel blijkt dat de capaciteit in plannen niet kan voorzien in de woningbehoefte. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het voorzien in de woningbehoefte binnen Bergeijk.

3.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023

De provincie Noord-Brabant vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met de 'Kempische visie op wonen 2019-2023' geven de Kempengemeenten als regio dat perspectief. Op vijf speerpunten wordt de Kempische visie op wonen weergegeven:

- 1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.** *Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen we zorgvuldig omgaan met ons groene, dorpse woonmilieu. Daarom zetten we primair in op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied.*

2. **Behoud voor betaalbaar wonen.** De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen we de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen.
3. **Zorg voor elkaar faciliteren.** Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen we sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad.
4. **Wij zijn klaar voor de toekomst.** Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen we als gemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moeten we de komende jaren een stapje extra zetten. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen.
5. **Werken én wonen.** De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. We willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen.

'Inbreiding boven uitbreiding' is één van de uitgangspunten die vallen onder het speerpunt 'versnellen van de bouwproductie op een zorgvuldige manier'. Middels dit plan wordt voorzien op een inbreidingslocatie binnen het bestaand stedelijk gebied één nieuwe levensloopvestendige woning te realiseren. Ingespeeld wordt op een specifieke behoefte van de initiatiefnemer. Daarmee is het plan passend binnen de 'Kempische visie op wonen 2019-2023'.

3.3.4 Vereveningsfonds sociale woningbouw

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

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

Om te zorgen dat een percentage van 30% sociale huurwoningen over de gehele lijn financieerbaar en dus realiseerbaar zijn, heeft de gemeente Bergeijk een Vereveningsfonds Sociale Woningbouw ingesteld. De raad heeft hierover op 28 januari 2021 een positief besluit genomen. Hierbij wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

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

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

Onderhavig initiatief voorziet in een vrijstaande levensloopbestendige woning. De woning is bedoelt voor de woonwens van initiatiefnemer. Van sociale woningbouw is geen sprake. Ter compensatie zal een financiële afdracht plaatsvinden aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw.

3.3.5 Verkeer en parkeren

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

4. MILIEUHYGIËNE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

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

4.1.2 Regionaal waterbergingsgebied

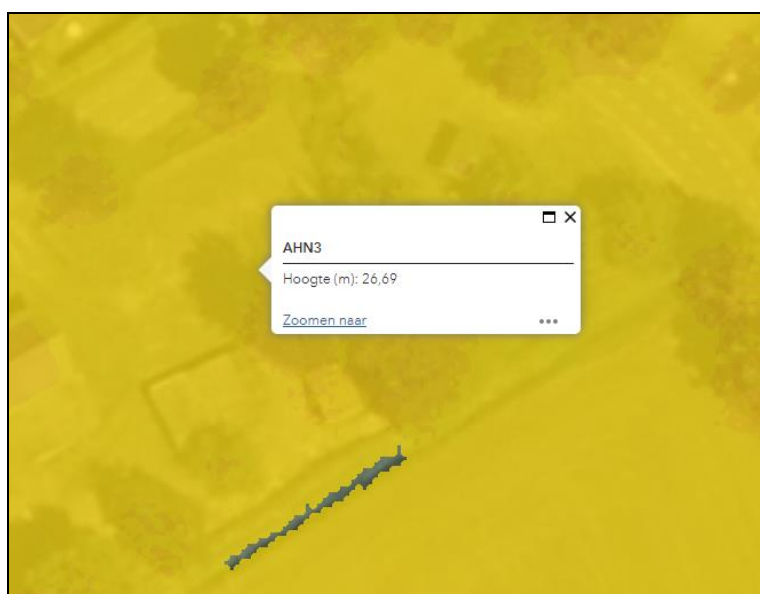
4.1.2.1 Algemeen

Het plangebied Boshovensestraat ligt deels binnen een regionale waterberging. Deze aanduiding is van groot belang voor deze planontwikkeling, niet alleen voor de provincie en het waterschap maar zeker ook voor toekomstige bewoners. Het is namelijk mogelijk dat de locatie (deels) kan overstromen.

Bouwen binnen het regionaal waterbergingsgebied is niet zondermeer mogelijk. Hiertoe dienen voorzorgsmaatregelen te worden genomen en het waterbergingsgebied moet worden her begrenst. Hierover is naar aanleiding van een zienswijze van provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel het ontwerp bestemmingsplan aangepast. Navolgend worden deze punten en het advies van het waterschap nader toegelicht.

4.1.2.2 Bouwpeil

Op basis van de berekeningen van de hydroloog van het waterschap is de toekomstige maximale peilstijging voor deze locatie bepaald op 26,77 meter +NAP.



Figuur 12: Uitsnede AHN viewer

Het perceel ligt volgens de AHN viewer nu grosso modo tussen de 26 en 27 meter boven NAP. Het is van groot belang dat de nieuwe bebouwing een voldoende hoog bouwpeil krijgt bóven deze verwachte overstromingshoogte. Hiertoe zal het perceel ter plaatse van de bebouwing moeten worden opgehoogd. Door de ophoging zal een deel van de bergingsruimte van de regionale waterberging verloren gaan. Deze verloren bergingsruimte zal moeten worden gecompenseerd. Derhalve dient het verhoogd oppervlak zo beperkt mogelijk te worden gehouden.

4.1.2.3 Perceelinrichting

Het waterschap adviseert de bebouwing zo veel mogelijk te clusteren nabij de Boshovensestraat en zo veel mogelijk afstand te houden van de A-Watergang. Waar mogelijk wordt geadviseerd alle bebouwing te realiseren buiten de aanduiding regionale waterberging. Bouwwerken en ophoging onderbouwwerken om overstroming te voorkomen binnen de regionale waterberging zijn onwenselijk. Ze kunnen leiden tot verplaatsing van de locatie van de overstroming. Dergelijke ophogingen dicht bij de watergang hebben meer impact.

4.1.2.4 Compensatie

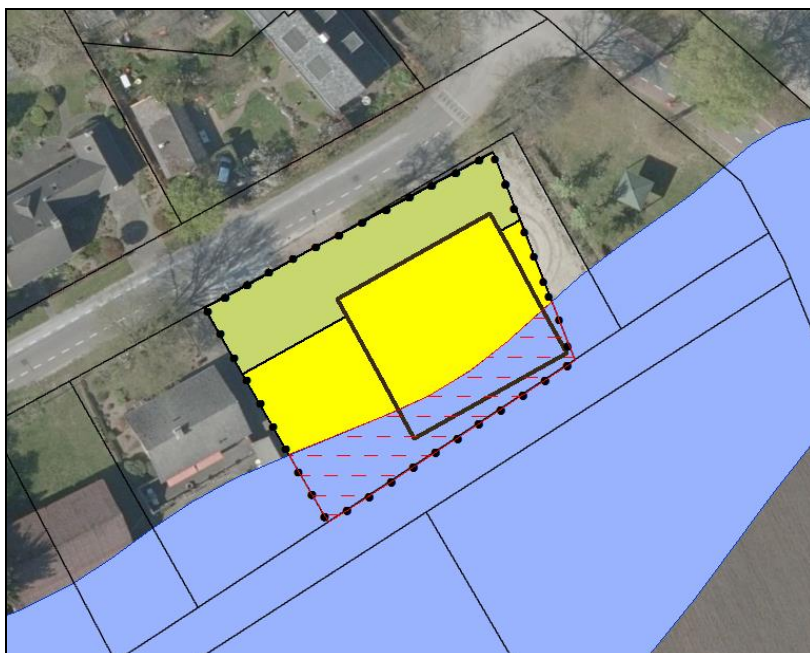
Wanneer er grond wordt aangebracht om een voldoende hoog bouwpeil te creëren binnen waterbergingsgebied moet de hierdoor verloren waterbergingsruimte worden gecompenseerd. De bergingsruimte kan worden bepaald door het aantal verloren m³ tussen huidig maaiveld en de maximale peilstijging (26,77 +NAP) op deze locatie op te berekenen. Hetzelfde aantal m³ moet worden ontgraven binnen het plangebied of waterbergingsgebied. Deze compensatie moet plaatsvinden tussen huidig maaiveld en GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) Deze compensatie staat nadrukkelijk los van de compensatie die nodig is in verband met de toename van het verhard oppervlak.

4.1.2.5 Uitwerking compensatie

Binnen het plangebied dient er grond wordt aangebracht om een voldoende hoog bouwpeil te creëren binnen het waterbergingsgebied. Op basis van de berekeningen van de hydroloog van het waterschap is de toekomstige maximale peilstijging voor deze locatie bepaald op 26,77 meter +NAP. Hiertoe zal het perceel ter plaatse van de bebouwing moeten worden opgehoogd.

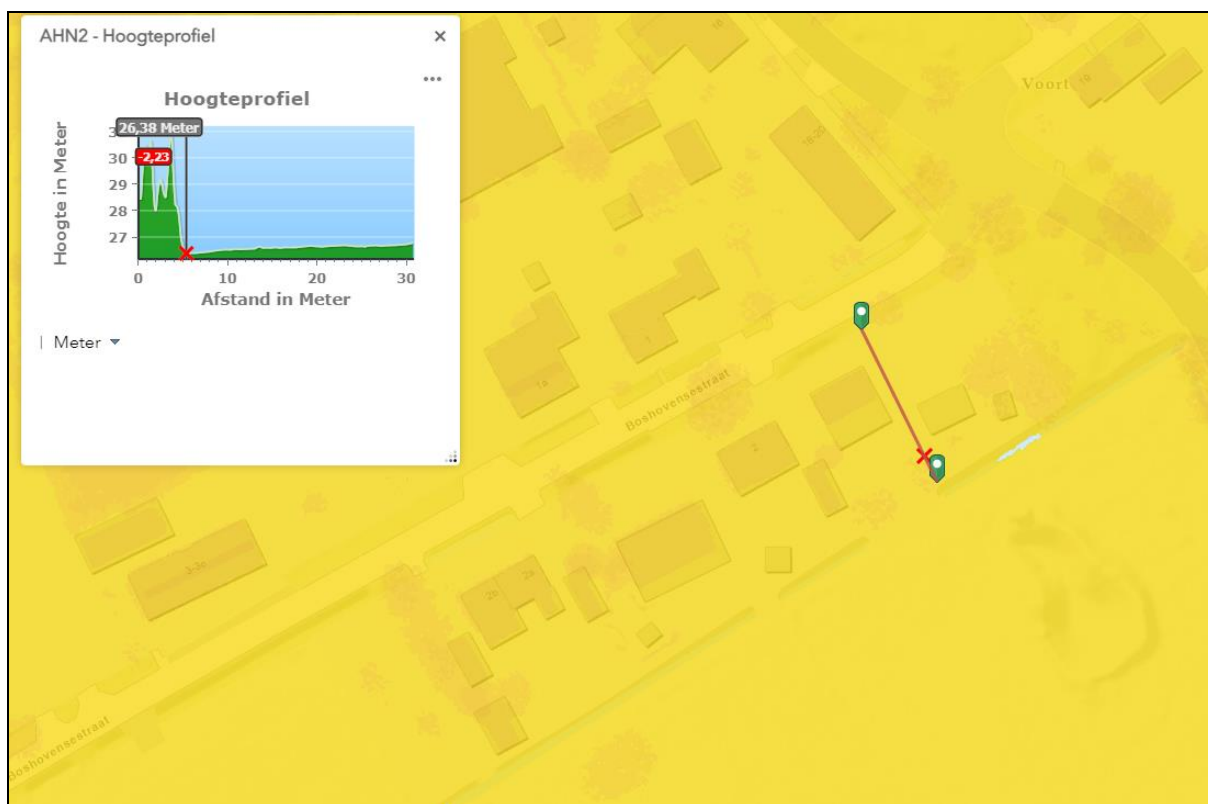
De hierdoor te verliezen waterbergingsruimte moet worden gecompenseerd. De juiste berekening hiervoor is het aantal verloren m³ tussen huidig maaiveld en de maximale peilstijging (26,77 +NAP). Hetzelfde aantal m³ moet worden ontgraven binnen dit plangebied of toch minstens binnen dit regionale waterbergingsgebied.

Op navolgende figuur is inzichtelijk welke oppervlakte van het bouwperceel, dat binnen het waterbergingsgebied ligt, wordt opgehoogd. Het betreft het deel met de rode arcering.



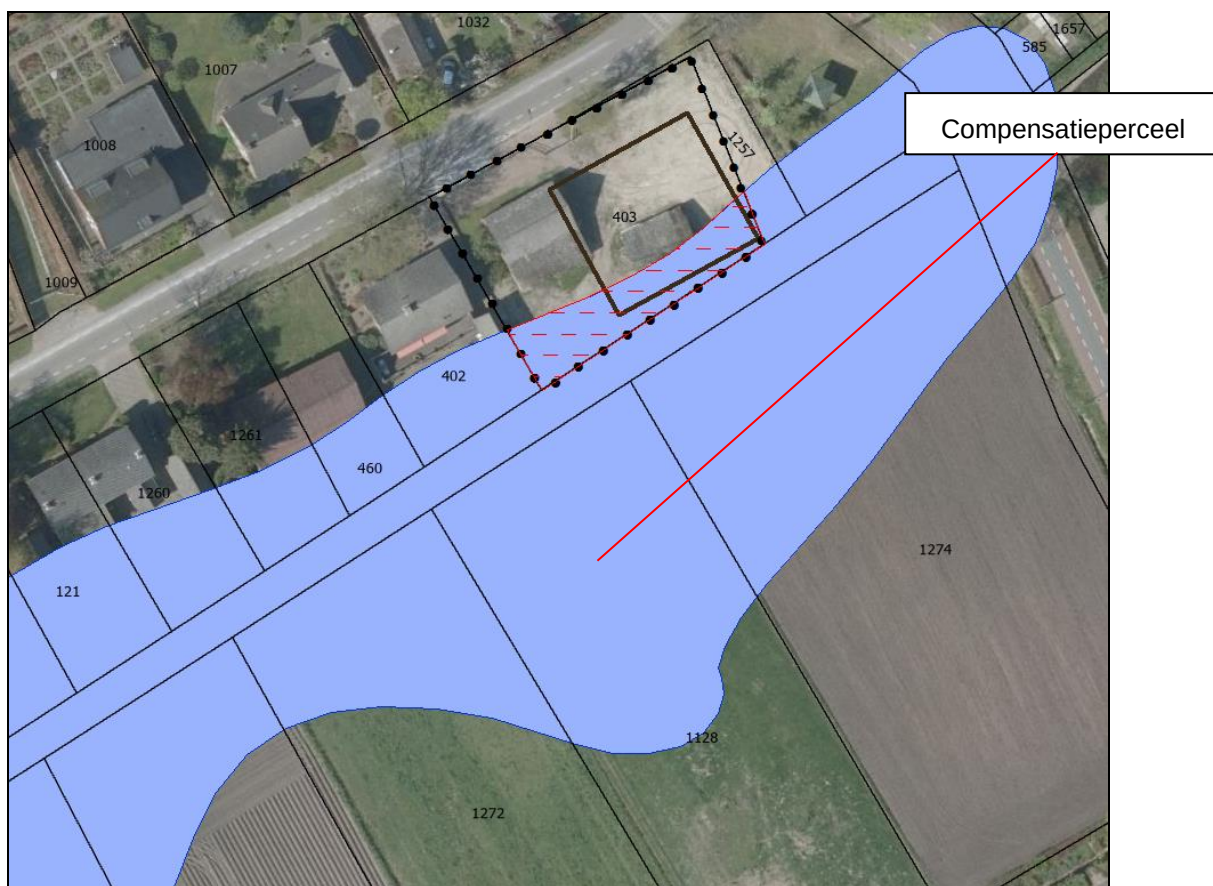
Figuur 13: te compenseren deel voor waterberging (in rode arcering)

Het betreft een oppervlakte van 274,48 m². het bouwplan hierbinnen kent een oppervlakte van 168 m². Het laagste punt binnen het bouwperceel kent een hoogte van 26,38 meter +NAP. De maximale peilstijging betreft 26,77 +NAP. Het verschil bedraagt derhalve 39 centimeter. Dit betekent dat het waterbergend vermogen met maximaal 65.52 m³ afneemt.



Figuur 14: Uitsnede AHN viewer

De waterberging zal worden gecompenseerd op perceel 1128. Dit perceel ligt nagenoeg aansluitend aan het plangebied. Compensatie op dit perceel, aansluitend aan de watergang ligt het meest voor de hand. Op navolgende figuur is de beoogde plaats voor compensatie aangeduid.



Figuur 15: Perceel voor compensatie aangeduid

4.1.2.6 Aanpassing grenzen Regionale waterberging

In samenhang met de bestemmingsplanprocedure dient de begrenzing van het regionaal waterbergingsgebied te worden aangepast.

4.1.3 Beleid waterschap De Dommel

4.1.3.1 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Wel is een gedeelte van het perceel aangemerkt als Regionaal waterbergingsgebied. Direct achter het plangebied loopt een A-watergang.

4.1.3.2 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. 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. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Binnen het plangebied wordt het hemelwater in zijn geheel geïnfiltreerd op het eigen perceel.

4.1.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning. Voor de woning met bijgebouwen en erfverharding wordt een verhard oppervlak verwacht van circa 490 m². binnen het plangebied wordt circa 160 m² aan bestaande verharding verwijderd. Per saldo neemt het verhard oppervlak toe met zo'n 330 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 60-80 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur. Deze waterberging staat los van de benodigde compensatie ten behoeve van de begrenzing van het regionaal waterbergingsgebied.



Figuur 16: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

4.1.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.1.5 Gemeentelijk beleid waterhuishouding

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

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse verwerkt wordt. Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieuhygiënisch opzicht niet

aan te raden. Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investeringskost en wordt gezien van de mogelijkheden op het perceel niet geadviseerd. Bij hergebruik dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden te worden en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

Als vuistregel hanteert de gemeente Bergeijk een bergingseis van 60 m³ per 1.000 m² verhard oppervlak. Het is noodzakelijk de afvoer van afgekoppeld hemelwater naar de bergings- en infiltratievoorziening goed te dimensioneren. Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Bij de definitieve uitwerking dient de grootte van de infiltratie- en/of bergingsvoorziening her berekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken. Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met een capaciteit van ten minste 30 m³.

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

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

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

4.2 Geur

4.2.1 Inleiding

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

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

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

4.2.2 Geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij', waarmee de gemeenteraad op 31 maart 2017 heeft ingestemd. De 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' stelt een norm van 10 oue/m³ als de maximale voorgrondbelasting in het buitengebied en een norm van 3 oue/m³ voor de bebouwde kom. Ten aanzien van bedrijven waarvoor in de ministeriële regelingen geen geuremissiefactoren zijn opgenomen volgt de gemeente Bergeijk de vaste afstanden zoals deze zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij/Activiteitenbesluit. In dit kader heeft gemeente Bergeijk in de gemeentelijke geurverordening, d.d. 31 maart 2017 geen afwijkend beleid opgenomen.

4.2.3 Woon- en leefklimaat

4.2.3.1 Inleiding

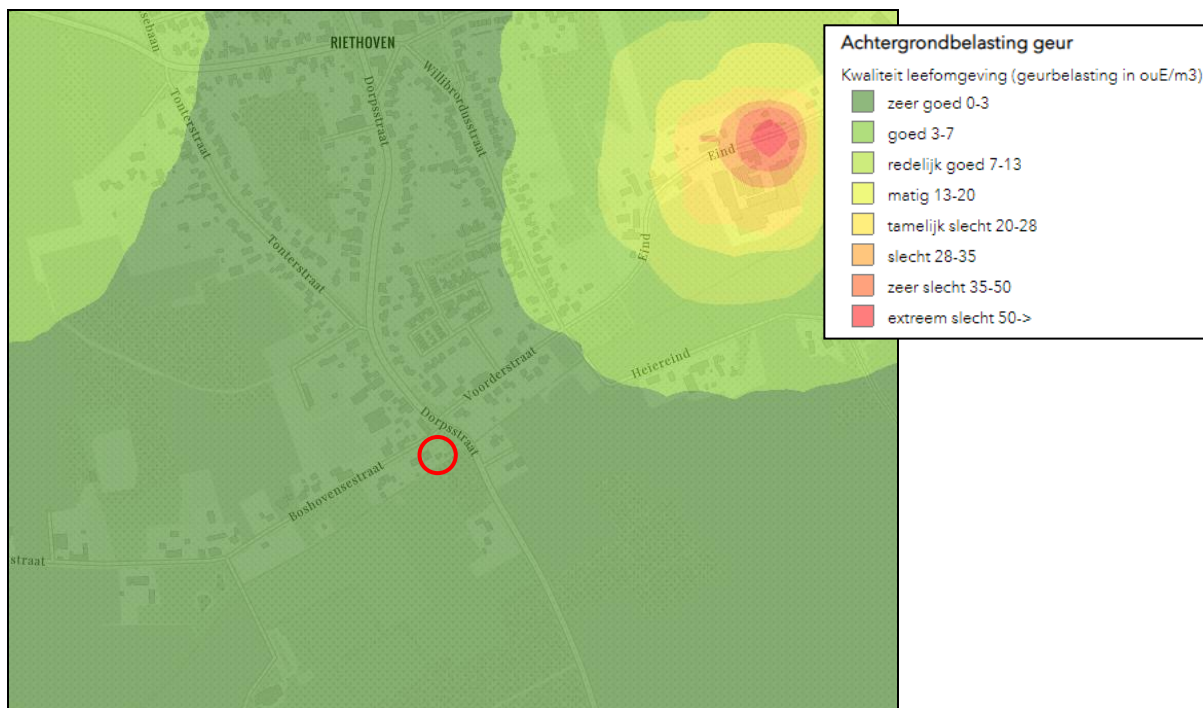
Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

4.2.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van ruim 500 meter. Gesteld kan dan ook worden dat de veehouderijbedrijven individueel geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Voor de beoogde herontwikkeling is de voorgrondbelasting dan ook niet relevant.

4.2.3.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum 1 maart 2021) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 17: Geurbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³. Op grond van de achtergrondbelasting is daarmee conform de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Binnen het plangebied wordt een nieuwe woning opgericht te midden van bestaande burgerwoningen. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Er worden dan ook als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen veehouderijbedrijven belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

4.3 Geluid

4.3.1 Inleiding

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden.

In de gemeentelijke visie mobiliteit is de Boshovensestraat gecategoriseerd als een 60 km/uur weg. Ditzelfde geldt voor de Dorpsstraat. Beide wegen zijn zogenaamde erftoegangswegen. Op deze wegen is de doorstroming ondergeschikt aan de leefbaarheid en geldt een maximale snelheid van 60 km/uur. Derhalve is een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie hiervan weergegeven.

4.3.2 Onderzoek wegverkeerslawaai

"Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat"

Naast de geluidbelasting vanwege de geluidgezoneerde wegvakken van de Boshovensestraat en de Dorpsstraat, welke niet relevant zijn voor de planlocatie, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting vanwege de niet geluidgezoneerde wegvakken van deze wegen en van de Voorderstraat (30 km/u regime) bepaald.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de Boshovensestraat het meest kritisch is gelegen. De geluidbelasting bedraagt namelijk ten hoogste 46 dB vanwege alleen het niet geluidgezoneerd deel en ten hoogste 48 dB vanwege deze weg als geheel. Daaruit vloeit voort dat vanwege alle nabij gelegen 30 km/u wegen wordt voldaan aan de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ondanks dat in onderhavige situatie geen sprake is van één of meer relevante wegen, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch een cumulatieberekening uitgevoerd, omdat de geluidbelastingen van de wegen enerzijds dicht bij elkaar liggen en er zodoende toch sprake kan zijn van enige toename in geluid na cumulatie, anderzijds wordt met een cumulatieberekening de werkelijke situatie beter benaderd, zodat deze meer aansluit bij de beoordeling van het woonmilieu op basis van de kwaliteitsmaat.

De gecumuleerde geluidbelasting voor het bepalen van het akoestisch woon- en leefklimaat vanwege wegverkeer bedraagt 45 – 55 dB op de randen van het bouwvlak, waarbij de voorste rand het meest kritisch ligt met een geluidbelasting van 54 –55 dB. Op de overige randen van het bouwvlak bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 53 dB.

Behalve de noordelijke voorzijde van het bouwvlak, zijn alle gevelzijden van de nieuwbouw binnen het bouwvlak dus zondermeer als geluidluw te beschouwen, aangezien de geluidbelasting hierbij de 53 dB niet overschrijdt.

Het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning dient volgens de Milieukwaliteitsmaat te worden beoordeeld als '(zeer) goed' aan de west- en zuidzijde en als 'redelijk' aan de oost- en noordzijde.

Gelet op deze kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening."

4.3.3 Conclusie

Op basis van de rekenresultaten kan geconcludeerd worden dat de gevelgeluidbelasting afkomstig van het wegverkeer afkomstig van de (niet)geluidzoneerde wegvakken van omliggende wegen de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de bouwaanvraag van de nieuwe woning dient aangetoond te worden dat de geluidwering van de uitwendige gevelconstructie ervoor zorgt dat een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woonruimten wordt gewaarborgd. Voldaan moet worden aan de minimale binnenwaarde, 33 dB, volgens het Bouwbesluit.

4.4 Gezondheid

4.4.1 Geitenhouderij

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

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

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

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. De meest dichtbijgelegen geitenhouderij, aan Broekhovenseweg 15, bevindt zich op een afstand van 1.900 meter ten noorden van het plangebied. Gelet op deze afstand en het feit dat de overwegende windrichting zich van het plangebied af beweegt mag worden geconcludeerd dat de ligging van het bedrijf voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied derhalve geen bezwaar vormt.

4.4.2 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m^3 aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in deze notitie.

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

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. Uit een eerste oriënterend onderzoek met verspreidingsmodellen is gebleken dat het risico op overschrijding van de 30 (EU)/m^3 in de bewoonde omgeving rondom grote pluimveebedrijven het grootst is. Voor andere diercategorieën schept de bestaande geurzonering voldoende afstand. In de omgeving van het plangebied (500 meter) zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Binnen een afstand van 1 kilometer bevinden zich geen pluimveehouderijen. Gesteld kan dan ook worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van endotoxinen geen bezwaar is.

4.4.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten, zoals bijvoorbeeld bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het

opwaarts spuiten veroorzaakt meer drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden rondom het agrarische bouwvlak zijn eveneens niet in gebruik voor (boom)teelt. De nieuw te realiseren woning wordt opgericht ten oosten van bestaande woningen. Deze woningen bevinden zich nagenoeg even dicht tot de landbouwgrond ten zuiden van het plangebied. Ter plaatse van deze woningen dient een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn bij gebruik van drift. Daarnaast bevat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' bepalingen omtrent het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen ter bescherming van gevoelige functies. Tevens is de overwegende windrichting in Nederland zuidwest, waarmee deze zich doorgaans afwaarts van het plangebied verplaatst. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Wet luchtkwaliteit

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

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

4.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Ter plaatse van het plangebied is een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN-5725 en NEN5707. Navolgend wordt de conclusie weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

"Verkennd bodemonderzoek"

Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een *onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)*.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd.

Analytisch zijn in de bovengrond (MM1) ten hoogste lichte verontreinigingen met cadmium en zink aangetoond. De ondergrond (MM2) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

In het grondwater (B001) komt barium licht verhoogd voor.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters echter niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Verkennd asbest bodemonderzoek

Onderzocht is de 'druprand', dit is een overstek van een asbestverdacht dak zonder dakgoot, ter plaatse van de gebouwen A en B, daar waar sprake is van een onverharde bodem, zie hiervoor de situatietekening SIT-01 in de bijlage B.

Uitgegaan is van verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern. Met name de toplaag, dit is het traject tot 10 cm - mv, wordt hierbij als asbest verdacht beschouwd.

Uit de asbestanalyses blijkt het volgende:

- ter plaatse van gebouw A is in de toplaag (MMAB01) een 'gewogen' asbestgehalte van 3,7 mg/kg d.s. gemeten;*
- ter plaatse van gebouw B is in de toplaag (MMAB03) een 'gewogen' asbestgehalte van 0,9 mg/kg d.s. gemeten;*

De hypothese dat de bodem asbestverdacht is, dient hiermee dus aangenomen te worden. De gemeten 'gewogen' asbestgehalten liggen echter (ruim) beneden de restconcentratienorm en interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. Ook de grenswaarde voor nader bodemonderzoek, 50 mg/kg d.s., wordt niet overschreden.

Ook op dit punt zijn er dus geen beperkingen voor het voorgenomen gebruik.

4.7 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water of via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

4.7.1 Bedrijven

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

4.7.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt met een afstand van circa 4,7 kilometer op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

Vervoer over het water

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

Buisleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding is gelegen op een afstand van circa 300 meter. Dit betreft een defensie pijpleiding. Het plangebied ligt buiten de risicocontour en het invloedsgebied van deze buisleiding.

4.7.3 Hoogspanningslijnen

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

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied aan kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.

In paragraaf 4.2 zijn reeds de in de omgeving van het plangebied gelegen agrarische bedrijven nader toelicht. Deze liggen allen op een afstand van 500 meter of meer.

Het meest dichtbijgelegen niet-agrarisch bedrijf is gelegen op circa 50 meter ten noordoosten van het plangebied. Dit betreft een garagebedrijf. Ter plaatse wordt derhalve een bedrijf toegestaan in de milieucategorie 2. Bij bedrijven binnen de milieucategorie 2 dient volgens de VNG-brochure een afstand van ten minste 30 meter te worden aangehouden tot een gevoelig object. Met een afstand van circa 50 meter wordt ruim voldaan aan de richtafstand. Het aspect Bedrijven en Milieuzonering vormt derhalve in het kader van de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

4.9 M.e.r.-beoordeling

4.9.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.9.2 Conclusies en advies

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

Omdat het bestemmingsplan toe ziet op de toevoeging van één woning blijft het plan ruim onder de drempelwaarde genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet mer-plichtig.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.1.2 Gebiedsbescherming

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

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

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

5.1.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren. Wel worden enkele agrarische opstallen gesaneerd.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageroutes) beschermd zijn.

De bestaande opstallen bieden geen goede verblijfplaats voor vleermuizen. Alle opstallen verkeren in een dergelijke staat dat ter plaatse continu sprake is van tocht. Vleermuizen prefereren locaties met stabiele klimatologische omstandigheden. Derhalve is het niet aannemelijk dat ter plaatse verblijfplaatsen zijn van vleermuizen.

Sloop van de opstallen binnen het plangebied heeft geen verlies van flora en fauna waarden tot gevolg wanneer de sloop buiten het broedseizoen plaatsvindt.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de regio de Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de regio.

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

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. De te slopen opstallen kennen geen cultuurhistorische waarden.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

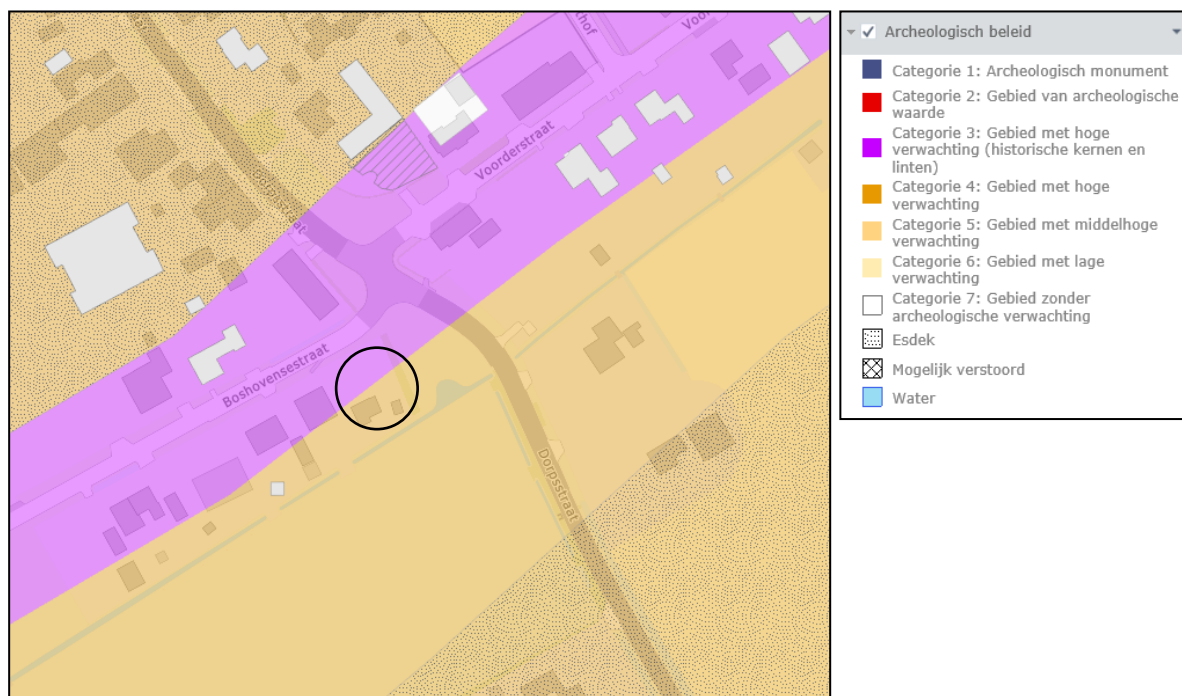
5.3 Archeologie

5.3.1 Verdrag van Valletta

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

5.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed/)

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangewezen als gelegen binnen deels 'Categorie 3' en deels binnen 'Categorie 4'. Beide betreffen gebieden met een hoge verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan respectievelijk 250 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld en 500 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld of 0,5 meter bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De beoogde herontwikkeling voorziet niet in bodemingrepen die groter zijn dan de verstoringsgrenzen van de archeologische dubbelbestemmingen. Het verstoringsoppervlak omvat circa 380 m² in het huidige bouwplan. Niettemin blijven de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.1' behouden in dit bestemmingsplan, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden worden beschermd.

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

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Tuin

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

6.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen, tuinen, erven, inritten en verhardingen en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het plangebied kent één woonbestemming met bouwvlak ten behoeve van één woning.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.4.4 Waarde – Archeologie 4.1

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

8.3 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met direct omwonenden. Een verslag van de omgevingsdialoog is bekend bij de gemeente. De omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. Onderhavig bestemmingsplan is naar aanleiding van de gevoerde dialoog niet gewijzigd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Boshovensestraat nabij 2, Riethoven' met identificatienummer NL.IMRO.1724.BPRbos3022-ONTW heeft met ingang van donderdag 21 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, door waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de 'Regionale waterberging'. Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is binnen de aanduiding 'Regionale waterberging' zal de aanduiding aangepast c.q. verwijderd moeten worden. Het ontwerp bestemmingsplan is hierop aangepast.