

Toelichting bestemmingsplan Voorderstraat-Heiereind ong.

Gemeente Bergeijk



Colofon

Plannaam	Bestemmingsplan Voorderstraat-Heiereind ong.
Oorspronkelijke datum <i>Gewijzigde datum</i>	23-6-2020 8-12-2020 / 25-3-2021 / 19-7-2021 / 14-9-2021 / 14-04-2023 / 12-06-2023 / 13-07-2023
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1724.BPRvoo3019-VA02
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	Rosa Daamen
Projectleider	Martijn Gerards
Projectnummer	17301.004

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	9
1.1 Doel.....	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Geldend planologisch regime.....	10
1.4 Procedure	11
1.5 Leeswijzer.....	12
2. PLANBESCHRIJVING	13
2.1 Bestaande situatie	13
2.2 Beoogde situatie.....	14
3. BELEIDSKADER.....	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid.....	16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	16
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	17
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Omgevingsvisie	24
3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties.....	26
3.3.3 Bestemmingsplan	27
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	29
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	29
4.2 Waterhuishouding	30
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	30
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	33
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	34
4.3 Natuur	35
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	35
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	36
4.4 Bodemkwaliteit.....	38
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	38
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	38
4.5.2 Archeologie	39
Landschappelijke inpassing	41
4.6 Bedrijven en milieuzonering	42
4.7 Geur.....	43
4.7.1 Omgekeerde werking.....	43
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	44
4.8 Luchtkwaliteit.....	45
4.8.1 Niet In Betekende Mate	45
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	46
4.9 Geluid.....	48
4.9.1 Wegverkeerslawaaï.....	48
4.9.2 Industrielawaai.....	48
4.10 Verkeer en parkeren	48
4.11 Externe veiligheid	49
4.11.1 Regelgeving	49
4.11.2 Toetsing aan beleid	50
4.12 Technische infrastructuur.....	51
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	52
5.1 Juridische achtergrond.....	52
5.2 Toelichting verbeelding	52
5.3 Toelichting regels	53
6. UITVOERBAARHEID.....	54
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	54

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog	54
6.2.2	Zienswijzen en beroep	54
7.	BIJLAGEN.....	57

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Doel

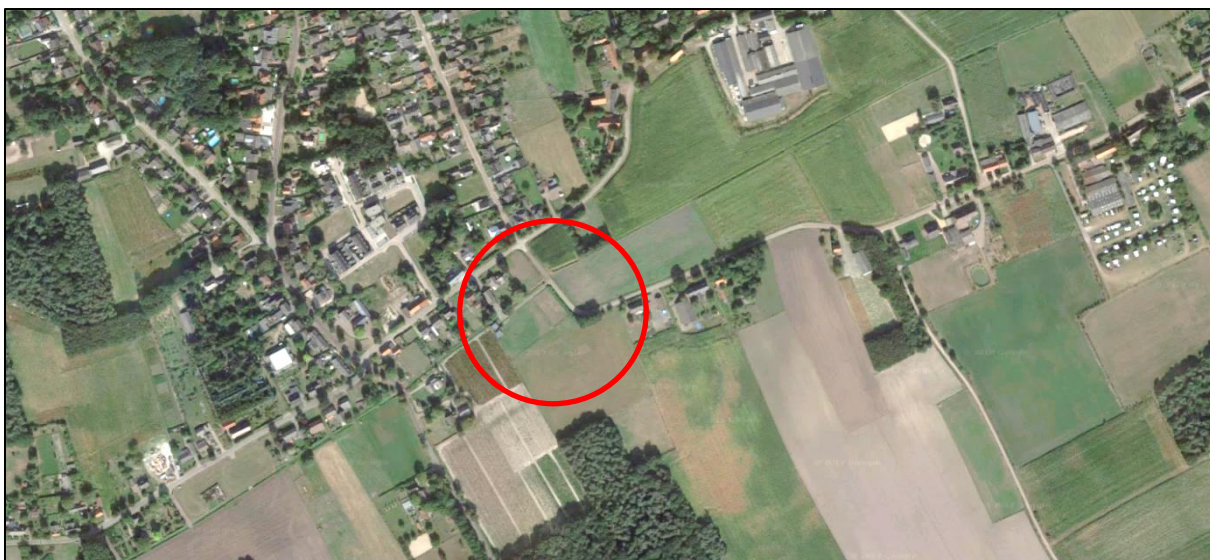
Initiatiefnemer, is voornemens om twee woningen te realiseren. In dit bestemmingsplan wordt een meerwaarde in de omgeving gecreëerd door het realiseren van de twee woningen te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Tevens is door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel sprake van een via de Provincie geborgde kwaliteitsimpuls, waardoor elders het woon- en leefmilieu wordt verbeterd. Tot slot zal voor de woonkavel aan de Voorderstraat een maatschappelijke tegenprestatie worden geleverd in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze maatschappelijke tegenprestatie wordt geleverd door aan de sanering van het nabijgelegen varkens- en rundveebedrijf aan de Braambos 10 te Westerhoven een bijdrage te leveren. De beoogde ontwikkeling zal op voorgenoemde wijzen bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2 Ligging plangebied

Naast de woning aan de Voorderstraat 5 te Riethoven, ligt het perceel E 1565, welke agrarisch in gebruik is. Aan de Heiereind ligt het perceel E 61 en het perceel E 1617, welke eveneens agrarisch in gebruik zijn, zie Afbeelding 1. Van het perceel E 1617 zal een klein gedeelte in gebruik genomen worden voor de beoogde ontwikkeling. De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer. De percelen verbinden de historische bebouwingslinten van de Voorderstraat en de Heiereind. Deze linten liggen aan de zuidkant van de kern Riethoven, zie Afbeelding 2.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale nummers, plangebieden rood omlijnd



Afbeelding 2: Luchtfoto ligging plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime (voor wat betreft de planregels) voor het perceel aan de Voorderstraat (E 1565) is vervat in het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012, herziening 2014', vastgesteld d.d. 2 juli 2014. Het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012', vastgesteld d.d. 31 mei 2012, is op dit perceel van toepassing voor wat betreft de planverbeelding. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn van toepassing op het perceel aan de Voorderstraat, zie Afbeelding 3:

Perceel aan de Voorderstraat (E 1565)

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4.1'.



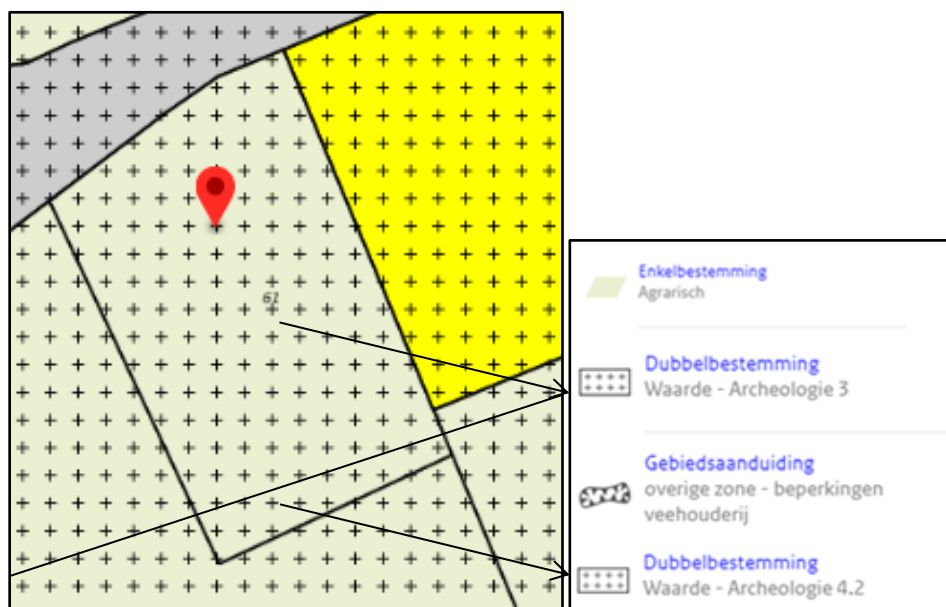
Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan Riethoven/Walik 2012

Voor het perceel aan de Heiereind (E 61) geldt het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017', vastgesteld d.d. 2 juli 2017, voor wat betreft de planregels en een deel van de planverbeelding. In de beoogde situatie is voor de enkelbestemming op de planverbeelding op dit perceel het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', vastgesteld d.d. 07 juli 2011, van

toepassing. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het perceel aan de Heiereind (zie Afbeelding 4):

Perceel aan de Heiereind (E 61)

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone- beperkingen veehouderij';



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 & 2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017

In de vigerende bestemmingsplannen zijn geen mogelijkheden opgenomen om binnen het plangebied woonkavels te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen.

1.4 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

Op 1 februari 2023 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op een eerder vastgestelde versie van dit bestemmingsplan. Als gevolg van deze uitspraak is het bestemmingsplan vernietigd. De uitspraak is bekend onder nummer ECLI:NL:RVS:2023:398. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om het plan opnieuw, gewijzigd, aan te bieden voor vaststelling aan de gemeenteraad.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Voorderstraat ongenummerd en aan de Heiereind ongenummerd is gelegen tussen de woning aan de Voorderstraat 5 en de woning aan de Heiereind 1. De locatie grenst ten zuidoosten aan de kern van Riethoven. Riethoven is een dorp dat midden op een groot akkercomplex in het noordoostelijke deel van de gemeente Bergeijk ligt. Het dorp is ontstaan op de kruising van een aantal wegen welke dwars over het akkercomplex lopen. Uitbreiding van het dorp heeft langs lintvormige uitlopers als de Tonterstraat en de Willibrordusstraat plaatsgevonden. Tevens zijn er meer planmatige uitbreidingen gerealiseerd ten oosten en ten westen van de Schoolstraat (Mortakkers en Galbergen). Ten zuiden van het dorp ligt in oost-westrichting een beekje, waaraan parallel de Boshovensestraat, de Voorderstraat, Eind en Heiereind met lintbebouwing zijn gelegen. Rondom de kern van Riethoeven liggen vele bossen en akkers in een sterk gemengd patroon.

Het gehele plangebied bestaat uit perceel E 1565 aan de Voorderstraat en het perceel E 61 aan de Heiereind. Het perceel aan de Voorderstraat (E 1565) heeft een oppervlakte van 1.135 m² en het perceel aan de Heiereind (E 61) heeft een oppervlakte van 1.665 m². Daarnaast zal er een klein gedeelte van het perceel E 1617 in gebruik genomen ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Dit gedeelte van perceel E 1617 wordt gebruikt zodat de frontbreedte van de beoogde woonbestemming 35 meter zal bedragen. Het totale plangebied in het kader van dit bestemmingsplan heeft een oppervlakte van 2.635 m². Het achterste gedeelte van perceel E 61 en E 1617 wijzigt niet van bestemming en gebruik. De huidige bestemming van de percelen betreft agrarisch en is in gebruik als grasland zonder waardevolle ecologische elementen, zie Afbeelding 5 en Afbeelding 6.



Afbeelding 5: Vooraanzicht perceel E 1565 aan de Voorderstraat (bron: Google Maps)



Afbeelding 6: Vooraanzicht perceel E 61 aan de Heiereind (bron: Google Maps)

2.2 Beoogde situatie

Zoals eerder benoemd in deze toelichting zullen twee woonkavels gerealiseerd worden op de voormalige agrarische gronden aan de Voorderstraat/Heiereind. Gezien het feit dat het perceel aan de Voorderstraat is gelegen binnen de kern van Riethoven en het perceel aan de Heiereind maakt onderdeel uit van een bebouwingslint, sluit het realiseren van de woningen als een stedenbouwkundig geheel op elkaar aan. Door het agrarische gebruik op de tussenliggende percelen voort te zetten zal de waardevolle zichtrelatie met het achterliggende landschap aan de rand van Riethoven behouden blijven. De woonkavel aan de Heiereind zal gerealiseerd worden door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel. Voor de beoogde ontwikkeling aan de Voorderstraat wordt aangetoond dat sprake is van een groot maatschappelijk belang in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst waardoor de woning gerealiseerd kan worden. Het is namelijk een eis vanuit de gemeente om aan te tonen dat er bij het realiseren van een nieuwe woning sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Door het aantonen van een groot maatschappelijk belang in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst (deels door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel) kunnen de woningen aan de Voorderstraat en de Heiereind worden gerealiseerd. De titel voor het realiseren van de Ruimte-voor-Ruimte kavel is in Bijlage 2 toegevoegd.

De twee woonkavels krijgen een breedte van circa 25 meter (aan de Voorderstraat) en 35 meter (aan de Heiereind). De kavels zullen gelijk zijn aan de bestaande percelen, waardoor de oppervlakte van de woonkavel aan de Voorderstraat 1.135 m² bedraagt. De oppervlakte van de Ruimte-voor-Ruimte kavel aan de Heiereind zal 1.500 m² bedragen.

De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³ voor de woning aan de Voorderstraat en niet meer dan 1.000 m³ voor de woning aan de Heiereind. Ook wordt er per woning een bijgebouw mogelijk gemaakt met een maximale oppervlakte van 150 m². Aan de zijkanten van beide kavels worden landschapselementen aangebracht, waardoor de gehele percelen landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Afbeelding 7 weergeeft de inrichtingsschets, wat een duidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling schetst. In Bijlage 1 is dit landschappelijk inpassingsplan op schaal opgenomen met een omschrijving van de aan te leggen erfbeplanting.



Afbeelding 7: Inrichtingsschets Voorderstraat/Heiereind ong. Riethoven

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In het geval van een stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Het beoogde initiatief betreft een woonontwikkeling die voorziet in een zeer gering deel van de regionale woonbehoefte. Er is in het kader van de Ladder geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Met dit plan worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat buiten bestaand stedelijk gebied een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het belangrijkste programma dat binnen bestaand stedelijk gebied een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve

overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan, zie hoofdstuk 0 van deze toelichting. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Tevens wordt indirect positief bijgedragen aan de leefomgevingskwaliteit door de verkregen Ruimte-voor-Ruimte titel en door de bijdrage aan de sanering aan Braambos 10 te Westerhoven, gemeente Bergeijk. De gemeente Bergeijk heeft samen met de gemeente Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden een regionaal woondocument opgesteld: Kempische visie op wonen 2019-2023, inwerking getreden d.d. 01-05-2019. Uit deze visie blijkt dat er in de gemeente Bergeijk behoefte is aan 630 extra woningen voor de periode 2018-2028. In de basis wordt er gestreefd om nieuwe woningen primair binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Het ontwikkelen van de woning aan de Voorderstraat is derhalve wenselijk vanuit een concrete marktaanvraag. Met de genoemde punten wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door

Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 8, ligt het plangebied in het 'Gemengd landelijk gebied' en in 'Kernen in het landelijk gebied'.

In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Als een locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. De Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Heiereind is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast woonfuncties ook toerisme, agrarische functies, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

De woning aan de Voorderstraat is onderdeel van een kern in het landelijk gebied. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie stuurt op een concentratie van verstedelijking. Het realiseren van een woning voldoet in de lokale woonbehoefte naar woningen (zie voorgaande paragraaf) en een concentratie van verstedelijking wordt door het realiseren van de woning binnen de kern verwezenlijkt.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de 'Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014' van de provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 8: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

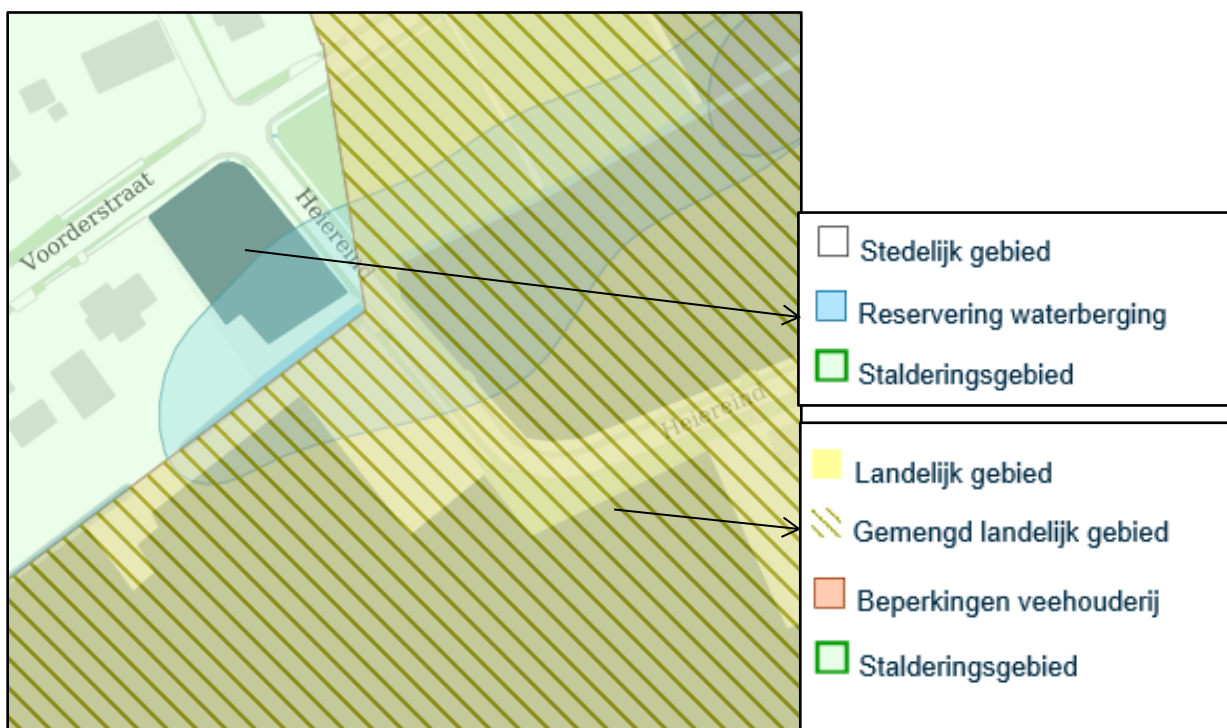
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking

hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Er is in de toetsing in onderhavige toelichting rekening gehouden met de laatste, meest recente versie van de Iov.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het perceel aan de Voorderstraat gelegen binnen de aanduidingen 'Stedelijk gebied', 'Reservering waterberging' en 'Stalderingsgebied'. Het perceel aan de Heiereind is gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. In Afbeelding 9 is een uitsnede opgenomen van de kaart conform hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening waarop de voorgenoemde aanduidingen zijn weergegeven. Artikel 3.51 (Afwijkende regels Beperkingen Veehouderij) en artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. Hierna wordt achtereenvolgens aan de overige relevante artikelen van de Iov getoetst. Voor het realiseren van de Ruimte-voor-Ruimte woning in Landelijk gebied en voor de woning binnen de kern wordt respectievelijk getoetst aan artikel 3.42 en artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening. Voor de aanduiding 'Reservering waterberging' zal worden getoetst aan artikel 3.36 van de Interim omgevingsverordening.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden

gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Het perceel aan de Voorderstraat is gelegen binnen het gebied 'Stedelijk gebied', het perceel aan de Heiereind is niet gelegen binnen 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Voor gevallen die niet zijn gelegen binnen 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel is nieuwvestiging toch mogelijk indien:

- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 Iov;
- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov is toegestaan.

In artikel 3.79 van hoofdstuk 3 van de Iov is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning. Derhalve kan worden afgeweken van artikel 3.6 voor wat betreft het gebruik van een bestaand bouwperceel ten behoeve van de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte kavel aan de Heiereind. Omdat wordt voldaan aan de bepalingen die zijn gesteld in artikel 3.79 van de Iov, zie onderstaande toetsing, is nieuwvestiging aan de Heiereind in de beoogde situatie mogelijk.

Tevens dient aan de sub b en c van artikel 3.6, lid 1 van de Iov voldaan te worden:

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Uit paragraaf 3.1.1 van deze toelichting blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De woningen en de bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het realiseren van de twee woningen te combineren met een goede landschappelijke inpassing. In Bijlage 1 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Tevens is door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel sprake van een verbetering van omgevingskwaliteit. Het is namelijk zo dat door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel er een intensieve veehouderij, kassen of mob complexen zijn gesaneerd waardoor elders de omgevingskwaliteit wordt verbeterd. Tot slot is voor de woonkavel aan de Voorderstraat een maatschappelijke tegenprestatie geleverd in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst. De gemeente Bergeijk heeft als beleidsuitgangspunt dat woningbouw slechts mogelijk kan worden gemaakt, indien er sprake is van een groot maatschappelijk belang, dit is uitgebreid uitgewerkt in paragraaf 3.3. Deze maatschappelijke tegenprestatie is geleverd door aan de sanering van het nabijgelegen varkens- en rundveebedrijf aan de Braambos 10 te Westerhoven een bijdrage te leveren. Er is een contract gesloten tussen de initiatiefnemer, de eigenaar van Braambos B.V. en de gemeente, waarin initiatiefnemer een bankgarantie geeft voor de bijdrage aan de sanering van Braambos 10. Na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zal de bijdrage worden geleverd aan de eigenaar van Braambos 10. Inmiddels is het bestemmingplan 'Braambos 4, 6 en 10 Westerhoven' in procedure waarbij de locatie Braambos 10 zal worden herbestemd ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. Voor de realisatie van de woningen zal de agrarische bedrijfsbebouwing moeten wijken. De totale sanering betreft een oppervlakte van circa 7.500 m². Onderhavig plan draagt bij aan de plaatselijke kwaliteitswinst door een deel (2.000 m²) van de opstallen van Braambos 10 (voorzien van asbestdaken) te saneren. Bijkomend feit is dat de eigenaar van Braambos 10 inmiddels reeds gestart is met de sloop van de agrarische opstallen. Ten tijde van vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en het bestemmingsplan 'Braambos 4, 6 en 10 Westerhoven' zal de sloop volledig hebben plaatsgevonden. Tevens wordt in het contract verzekerd dat Braambos B.V. de sanering zal uitvoeren en dat de gemeente medewerking verleend aan de ontwikkeling van de woonkavels aan de Heiereind en de Voorderstraat.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Het perceel aan de Heiereind is gelegen in landelijk gebied en het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning op dit perceel dient dus gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bergeijk is het afsprakenkader van de regio 'De Kempen' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling, wat betekent dat voor de ontwikkeling op dit perceel een financiële berekening dient te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de grond te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Voor de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning is in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. De Ruimte-voor-Ruimte regeling voorziet al voldoende in kwaliteitsverbetering.

In het verleden kwam de behaalde kwaliteitswinst voort uit de toepassing van de Regeling beëindiging veehouderij (Rbv). Later is dit uitgebreid en is er door de provincie ingezet op het realiseren van omgevingskwaliteitswinst door een verbrede toepassing van het principe van ruimte-voor-ruimte met de regeling Ruimte-voor-ruimte verbreed (GS 2006).

Via de Rbv en de verbrede toepassing van ruimte-voor-ruimte is door de provincie €215,2 miljoen geïnvesteerd in een verbetering van de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte is speciaal opgericht om die investeringen terug te verdienen. De ontwikkelingsmaatschappij doet dat door de ontwikkeling en verkoop van woningbouwkavels. Per woningbouwkavel die door de ontwikkelingsmaatschappij wordt verkocht, ontvangt de provincie een financiële afdracht die in mindering wordt gebracht op de terugverdienopgave.

De provincie rapporteert jaarlijks over de stand van zaken rondom de terugverdienopgave in de jaarrekening. Dit betreft openbare informatie die deel uitmaakt van de jaarrekening en die eenieder kan inzien. Eind 2020 was €138,3 miljoen terugverdiend. Het terugverdienen van de resterende investeringen in de omgevingskwaliteit, ongeveer €76,8 miljoen, is voorzien in de komende tien jaar (tot 2033). De investeringen worden terugverdiend door de ontwikkeling van woningbouwkavels en door verkoop van certificaten.

Wanneer een titel wordt aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij wordt een bepaald bedrag gestort bij de gemeente, het gaat hier om een stimuleringsbijdrage. Dit bedrag wordt door de gemeente ingezet voor kwaliteitswinst in het buitengebied van de betreffende gemeente. Hiervoor houdt de gemeente een lijst bij om aan te kunnen tonen waar deze kwaliteitswinst is toegepast. Derhalve valt te concluderen dat de beoogde ontwikkeling met de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel bijdraagt aan de omgevingskwaliteit in de gemeente.

Voor de realisatie van een woning binnen stedelijk gebied is geen kwaliteitsverbetering nodig op grond van de Interim omgevingsverordening. Daarnaast wordt er in het kader van een goede ruimtelijke ordening geborgd dat er een landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen verzekerd zal zijn.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat er met de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Heiereind, welke is gelegen in landelijk gebied, wordt bijgedragen aan een fysieke verbetering van het landschap.

Instructieregels Interim omgevingsverordening (Hoofdstuk 3)

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Voor het perceel aan Voorderstraat geldt dat deze is gelegen binnen 'Stedelijk gebied'. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien het ontwikkelen van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen. Er dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden om een locatie voor wonen (werken of voorzieningen) te ontwikkelen:

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

Conform artikel 3.42, lid 2 van de Iov is er sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, indien het aan de volgende punten voldoet:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

De gemeente Bergeijk heeft samen met de gemeente Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden een regionaal woondocument opgesteld: Kempische visie op wonen 2019-2023, inwerking getreden d.d. 01-05-2019. Het doel van dit woondocument is ten eerste dat er gemeenschappelijke uitgangspunten geformuleerd zouden worden. Daarnaast zijn in dit regionale woondocument een aantal samenwerkingsafspraken vastgelegd. In de basis wordt er gestreefd om nieuwe woningen primair binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Het ontwikkelen van de woning aan de Voorderstraat binnen 'Stedelijk gebied' voldoet derhalve aan de regionale afspraken. Daarnaast blijkt uit deze visie dat er in de gemeente Bergeijk behoefte is aan 630 extra woningen voor de periode 2018-2028. Het realiseren van de woning aan de Voorderstraat past binnen de gewenste toename in woningen.

De beoogde ontwikkeling kan daarnaast ook gezien worden als een duurzame stedelijke ontwikkeling. Er wordt voldoende groen aangelegd als infiltratiemogelijkheid voor regenwater. Dit groen levert tevens een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. Tot slot mogen nieuwbouwhuizen sinds 1 juli 2018 niet meer aangesloten worden op het gasnet, omdat de klimaatverandering te snel doorzet. Bij de beoogde woning aan de Voorderstraat zal derhalve rekening worden gehouden met klimaatverandering door het gebruik van duurzame energie.

Ruimte-voor-Ruimte kavel (artikel 3.79)

In artikel 3.79 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in stedelijk of landelijk gebied. Dit artikel is enkel van toepassing op het kavel aan de Heiereind aangezien hier een ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd. Een ruimte-voor-ruimte woning in stedelijk of landelijk gebied is toegestaan indien:

1. *De ontwikkeling door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
Door de koop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte is een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit bewerkstelligd, zie voor een uitgebreide beschrijving hierover artikel 3.9 van deze paragraaf. Het bewijsstukkendossier van de aankoop van de ruimte-voor-ruimte titel is aangeleverd voor het vaststellen van het bestemmingsplan. De ruimte-voor-ruimte titel is bijgevoegd in bijlage 2.
2. *De ontwikkeling op een aanvaardbare locatie plaatsvindt. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt óf de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.*
Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, ligt de locatie in een bebouwingsconcentratie. Er is namelijk sprake van een bebouwingslint aangezien er sprake is van een vanuit de kern aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg, welke in zijn geheel is gelegen binnen Landelijk gebied. De provincie Noord-Brabant heeft daarnaast aangegeven in haar reactie van 18-02-2021 op het voorontwerpplan dat zij hebben beoordeeld dat het plangebied een aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie betreft. De ligging van de planlocatie in een bebouwingslint maken het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.
3. *De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, mede gelet op de volgende aspecten (art. 3.77):*
 - *Functies en activiteiten vanuit een gebiedsgerichte benadering*
 - *De effecten van de ontwikkeling op deze functies en activiteiten*
 - *Omgevingskwaliteit versterken*
 - *Sloop van overvloedige bebouwing*

De ontwikkelingsrichting van het gebied is vastgesteld in beleid van de provincie, het provinciale beleid is door de gemeente vertaald in visies. Voor de beoogde ontwikkeling is, onder andere, de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' van toepassing. Verderop in onderhavige onderbouwing, paragraaf 3.3.2, wordt deze visie uitgebreid beschreven. Uit deze beschrijving valt te concluderen dat de beoogde ontwikkeling onderdeel uitmaakt van een bebouwingsconcentratie en dat derhalve de ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Bebouwingsconcentraties zijn namelijk aangewezen locaties in het buitengebied waar de gemeente het voorstelbaar vindt om woningen te realiseren. De directe omgeving van het perceel aan de Heiereind bestaat voornamelijk uit agrarische gebieden met woonfuncties. De beoogde situatie is qua stedenbouwkundige ligging en opzet een logisch vervolg hiervan aangezien de omgeving wordt bestempeld als een bebouwingsconcentratie. Daarnaast heeft de beoogde ruimte-voor-ruimtewoning geen negatief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving. De ruimte-voor-ruimte regeling voorziet feitelijk al in voldoende kwaliteitsborging, echter wordt in onderhavig plan de locatie tevens landschappelijk ingepast. Dit is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met de inpassing behorend bij de beoogde situatie draagt de ontwikkeling bij aan de landschappelijke waarden van het gebied. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing, welke is bijgevoegd als bijlage. Daarnaast is er geen overvloedige bebouwing aanwezig op locatie.

Reservering waterberging (artikel 3.36)

Tot slot is het perceel aan de Voorderstraat deels gelegen binnen de aanduiding 'Reservering waterberging'. Conform artikel 3.36 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies. Het bestemmingsplan van toepassing op 'Reservering waterberging' strekt op deze wijze mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Omdat deze ontwikkeling ten koste kan gaan van het waterbergend vermogen is er advies ingewonnen bij het Waterschap. Het Waterschap heeft ingestemd met deze ontwikkeling en op advies van het Waterschap zijn regels in het bestemmingsplan opgenomen om het waterbergend vermogen van het gebied te waarborgen.

Conclusie

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor het opstellen van een bestemmingsplan dat het realiseren van de twee woningen mogelijk maakt. De provincie heeft tevens aangegeven om in te stemmen met het gewijzigde bestemmingsplan, zie bijlage 15.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties en de bestemmingsplannen.

3.3.1 Omgevingsvisie

Op 24-02-2022 heeft de gemeenteraad van Bergeijk de 'Omgevingsvisie Bergeijk' vastgesteld. De gemeente kenmerkt zich als een gemeente met vitale bedrijven met een buitengewoon sterk verenigingsleven. Bergeijk heeft sociale, sterke, veilige en economisch robuuste dorpen. Daarnaast biedt de gemeente rust en ruimte op een steenworp afstand van grote Brabantse steden en Brainport Eindhoven. Echter zijn er nieuwe maatschappelijke wensen en opgaven die een plek dienen te krijgen binnen de gemeente. De 'Omgevingsvisie Bergeijk' gaat in op de ambities van de gemeente en beschrijft wat de gemeente belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving.

De gemeente geeft aan in de omgevingsvisie dat ze maximaal willen inzetten op de bouw van nieuwe woningen, dit willen ze realiseren door de bouw van nieuwe woningen in bepaalde situaties toe te staan. De vraag naar woningen is sterk gegroeid, dit gaat niet enkel om de inwoners van de gemeente, maar ook om mensen die in de buurt gaan werken en derhalve ook in de buurt willen komen wonen. Daarnaast heeft het thuiswerken tijdens de coronapandemie er voor gezorgd dat er

grotere druk is op de woningmarkt in het landelijke gebied. Tevens maakt de gemeente Bergeijk samen met de andere Kempengemeente deel uit van de Brainportregio. De gemeente heeft een doel gesteld om binnen 10 jaar circa 1.000 woningen bij te bouwen, dit is meer dan de provinciale prognose. Ze geven hierbij aan dat het van belang is dat wonen in Bergeijk voor de Bergeijkers mogelijk moet blijven. Een voorwaarde van het toevoegen van woningen is dat er sprake dient te zijn van zorgvuldig bouwen. Denk hierbij aan het bouwen voor doelgroepen en kwaliteitsverbetering van het gebied.

Volgens de omgevingsvisie van de gemeente zijn de percelen gelegen in 'Half gesloten agrarisch landschap', 'Beekdal' en er is een 'Landschappelijke buffer' tussen kernen en buurtschappen gelegen tussen de percelen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die de coulissewerking van het half gesloten agrarisch landschap behoudt. Tussen de woonkavels wordt een groene buffer in stand gehouden die voorkomt dat de clusterbebouwing vastgroeit aan de kern van Riethoven. Daarnaast wordt voor de realisatie van de woning aan de Voorderstraat een maatschappelijke tegenprestatie geleverd in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Er wordt namelijk geen medewerking verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven tenzij er sprake is van een groot maatschappelijk belang. In de 'Woonvisie gemeente Bergeijk 2013 – 2021' wordt daarbij als concreet voorbeeld gegeven dat een bedrijf op een niet-wenselijke locatie wordt gesaneerd en de locatie wordt ingericht ten gunste van woningbouw.

Meest recentelijk heeft de gemeenteraad van Bergeijk op 30 maart 2017 het beleid 'Uitwerking begrip groot maatschappelijk belang' vastgesteld. Het beleid houdt in dat alleen medewerking wordt verleend aan verzoeken om woningbouw als sprake is van een groot maatschappelijk belang. Er is (onder andere) een groot maatschappelijk belang wanneer sprake is van een substantiële verbetering van het woonmilieu. Andere voorbeelden van een groot maatschappelijk belang zijn:

- Woningen die nodig zijn in het kader van zorg
- Woningen die aantoonbaar noodzakelijk zijn voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed
- Woningen die gebouwd worden voor doelgroepen (sociale huur, starters, senioren).

Wanneer sprake is van een substantiële verbetering van het woonmilieu is niet nader uitgewerkt, om de reden dat geen enkele situatie gelijk is. Het doel is om een maatschappelijke kwaliteitswinst op gang te brengen. Hoe te oordelen of sprake is van een groot maatschappelijk belang, ofwel een afdoende verbetering van woonmilieu, vergt maatwerk.

Bij onderhavige ontwikkeling is ervoor gekozen om de gevraagde kwaliteitswinst / maatschappelijke tegenprestatie in te lossen door een bijdrage te leveren aan de sanering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Braambos 10 in Westerhoven. Voor deze locatie was sprake van een grote saneringsopgave. Door hier een bijdrage aan te leveren wordt een plaatselijke kwaliteitswinst geboekt in de vorm van de sanering van een veehouderij op de meest prominente aandachtslocatie in de gemeente Bergeijk.

De plaatselijke kwaliteitswinst wordt bereikt door een deel (2.000 m²) van de opstallen (voorzien van asbestdaken) te saneren. De totale sanering betreft een oppervlakte van circa 7.500 m². Om dit publiekrechtelijk te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke toeziet op het saneren van alle bebouwing van het varkens- en rundveebedrijf aan de Braambos 10 te Westerhoven. Hiertoe is een overzichtstekening opgenomen in bijlage 2 bij de regels van het plan. De voorwaardelijke verplichting ziet daarmee toe op meer dan 2.000 m² aan sloop. Hiermee wordt een substantiële verbetering van het woonmilieu bereikt.

De bouw mogelijkheden ter plaatse van Braambos 10 worden wegbestemd zodat ter plaatse niet opnieuw gebouwen kunnen worden opgericht. De kwaliteitsverbetering zit hem in de beëindiging van een veehouderijbedrijf door de sanering van de bestaande (voormalige) agrarische opstallen (met asbestdaken). Het opnieuw opstarten van een veehouderij, en daarmee het opnieuw oprichten van

stallen ten dienste van een veehouderij, is niet mogelijk gezien de ligging nabij woningen. De sanering maakt tevens onderdeel uit van een herontwikkeling van die locatie naar wonen. Er wordt dus nieuwe bebouwing toegevoegd in de vorm van woningen. Hiervoor worden afzonderlijk ruimte-voor-ruimtetitels aangekocht. Momenteel is hiervoor een plan in voorbereiding.

De beoogde ontwikkeling voldoet dus aan de uitgangspunten van de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

Met de gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties van mei 2011 heeft de gemeente Bergeijk invulling gegeven aan de provinciale wens voor een zorgvuldig onderbouwd en afgebakend ontwikkelingskader voor bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Bergeijk.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Heiereind', zie Afbeelding 10. De locatie voor de ruimte-voor-ruimte woning aan de Heiereind is hierbij rood omkaderd.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Gebiedsvisie Bebouwingsconcentratie; Heiereind

De bebouwingsconcentratie wordt beschreven als: *De concentratie heeft een opmerkelijke opbouw, aangezien er twee wegen zijn die parallel aan elkaar lopen en samenkomen bij de kern van Riethoven. De bebouwing aan de Eind is vrij geclusterd gesitueerd, terwijl de bebouwing aan de Heiereind meer gespreid is. De bebouwing aan beide wegen is kleinschalig van aard.*

Als visie op de bebouwingsconcentratie 'Heiereind' is beschreven:

De open gebieden in de concentratie zijn kenmerkend voor de bebouwingsconcentratie. Omdat deze gebieden behouden moeten blijven, mogen ze niet volgebouwd worden. De bebouwing is gesitueerd ten noorden en ten zuiden van de centrale zichtlijn die door de concentratie loopt. Deze zichtlijn kan als een scheidingslijn ervaren worden. Door het gebruik van de open gebieden te versterken, zal deze scheiding verzacht worden, wat de cohesie binnen de concentratie ten goede zal komen.

In de omgeving is veel bos aanwezig, terwijl in de concentratie zelf juist weinig groenelementen aanwezig zijn. Door het versterken en uitbreiden van de aanwezige groenelementen (bijvoorbeeld door de aanleg van bomenlanen), kan er een betere aansluiting met de omgeving gerealiseerd worden. De overgangen tussen het dorp en de bossen worden op deze manier minder 'hard'.

Bij het toetsen van nieuwbouwprojecten moeten de historische kwaliteiten als criterium gebruikt worden. Hierdoor kan het oude karakter van de concentratie hersteld worden en wordt er meer een

eenheid gevormd. Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden daar waar ruimte is op bestaande woonpercelen, alsmede in plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen (in geval van bedrijven een gewijzigde functie) geen afbreuk doen aan zichtrelaties en kwaliteit. Deze wens de huidige bedrijven te transformeren wordt versterkt door de situering van deze bedrijven in de nabijheid van de kern. Door deze functie te vervangen voor een functie met minder invloed op de omgeving, zal het wooncomfort ter plekke en in de omgeving toenemen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt op een open agrarisch perceel in de bebouwingsconcentratie 'Heiereind' een woning gerealiseerd. De gemeente heeft middels akkoord op het principeverzoek en middels de bestemmingsplanprocedure aangegeven dat dit een aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie betreft. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven in haar reactie van 18-02-2021 op het voorontwerpplan dat zij hebben beoordeeld dat het plangebied een aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie betreft. De landschappelijke buffer is op deze locatie voldoende breed om één extra woning te realiseren zonder afbreuk te doen aan een zichtrelatie en aan kwaliteit. Bovendien zal de ontwikkeling bijdragen aan een zachtere overgang tussen het dorp en de bos door de beoogde ontwikkeling te combineren met de aanleg van groenelementen.

In hoofdstuk 5 van de gebiedsvisie zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van de versterking ruimtelijke kwaliteit. Deze voorwaarden zijn voor de beoogde ontwikkeling in acht genomen. Er is geen beeldkwaliteitsplan opgenomen in dit bestemmingsplan, omdat er op dit moment nog geen bouwplan beschikbaar is. De exacte vorm, stijl en positie van de woningen zullen daarom nader worden uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning. De locatie is gelegen buiten een welstands-plichtig gebied, derhalve zal het bouwplan worden getoetst aan de bestemmingsplanregels, onder andere de nok- en goothoogte. Bij het bepalen van de rooilijn, de bouw- en nokhoogte, de oriëntatie van de bebouwing, de zijdelingse perceelafstand en de korrelgrootte is gekeken naar de omliggende woningen. De beoogde woning zal dus aansluiten bij de omliggende bouwwerken. De gemeente heeft tevens aangegeven in de visie dat het mogelijk gemaakt zou moeten worden dat er overal in het buitengebied mogelijkheden voor woningbouw zijn, mits er een goede bijdrage wordt geleverd aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze ontwikkeling komt ook de afwaartse beweging ten goede.

Bovendien is in hoofdstuk 5 opgenomen dat een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning een bouwperceel met een minimale breedte van 35 meter dient te hebben om het relatief open karakter overeind te houden. Ten tweede dient de landschappelijke inpassing van een ruimte-voor-ruimte woning verzekerd te zijn. De breedte van de woonbestemming bedraagt 35 meter. Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan. Er wordt dus tevens voldaan aan de voorwaarden die gelden ten aanzien van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De beoogde ontwikkeling is derhalve passend binnen de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven zijn voor het plangebied het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012' en het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' (en deels het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011') geldend voor wat betreft de planverbeelding. Hierin zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 3 en Afbeelding 4:

Perceel aan de Voorderstraat (E 1565)

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4.1'.

Perceel aan de Heiereind (E 61)

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone- beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied vervallen'.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van twee woonkavels voor ieder één woning. In het vigerend planologisch regime zijn geen mogelijkheden opgenomen om de agrarische bestemmingen te wijzigen naar een woonbestemming. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Door middel van deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en –kenmerken. De regels van deze herziening zullen zoveel als mogelijk aansluiten bij de vigerende bestemmingsplannen en zullen in lijn zijn met de systematiek zoals die gehanteerd wordt bij andere woonontwikkelingen in de gemeente.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de realisatie van twee woningen geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van twee woningen betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

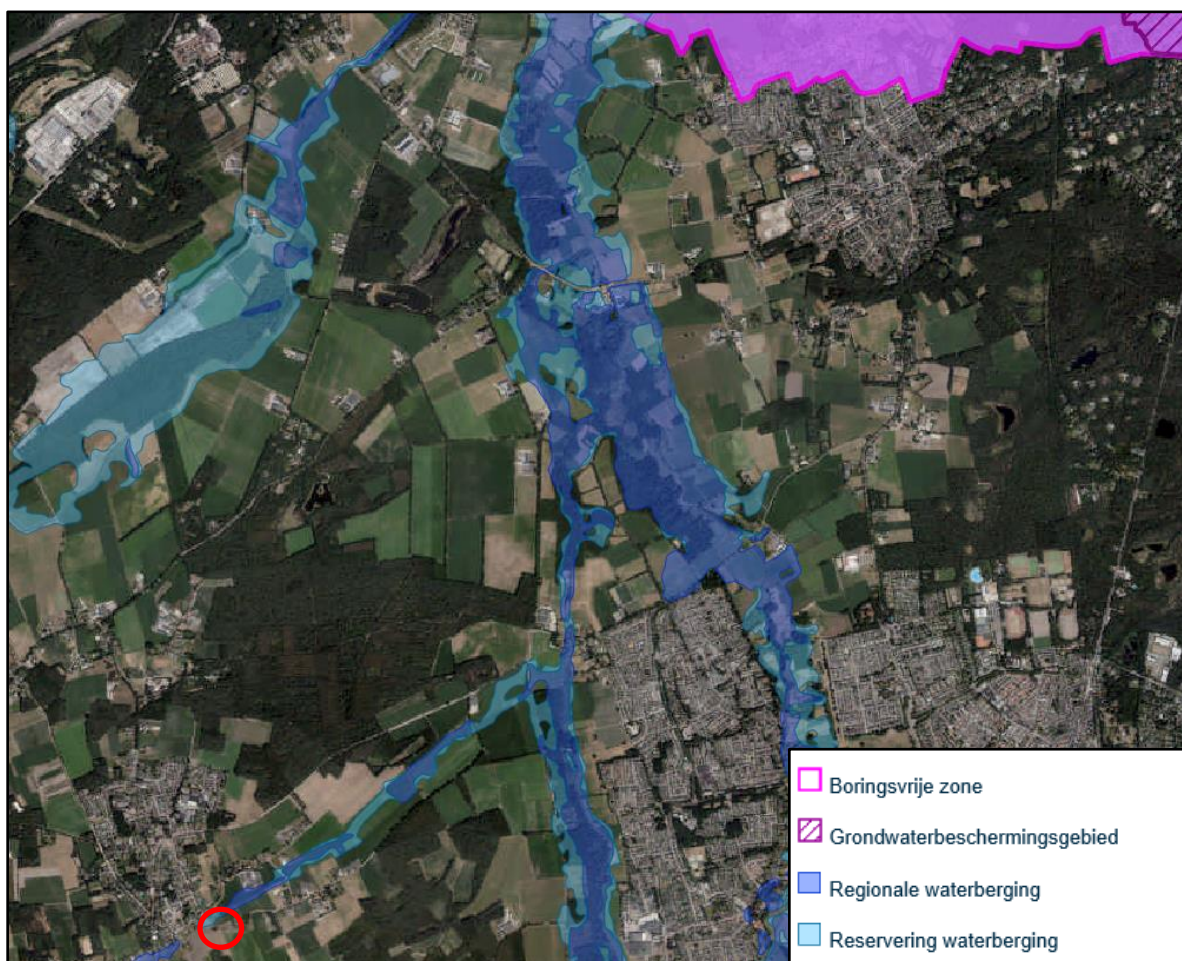
4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de bescherming van water ten behoeve van waterwinning voor menselijke consumptie en ten aanzien van grondwaterbescherming. Uit Afbeelding 11 blijkt dat het plangebied is gelegen buiten een beschermingszone voor waterwinning voor menselijke consumptie. Het plangebied is deels gelegen binnen de aanduiding 'reservering waterberging'. Echter is in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting reeds uiteengezet dat wordt voldaan aan artikel 3.36 van de Interim omgevingsverordening ten behoeve van het beschermen van de waterbergingsfunctie.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart grondwaterbescherming & waterwinning voor menselijke consumptie Iov, plangebied rood omcirkeld

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur 2015 en de legger waterstaatswerken 2021.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons 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. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2021

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 30 november 2021 de legger waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers

oppervlaktewaterlichamen 2018, waterberging 2019 en waterkeringen 2020 in te trekken. Het waterschap heeft ervoor gekozen de drie bestaande leggerbesluiten samen te voegen. Dit is gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De samenvoeging is beleidsneutraal met een vernieuwing van de bestaande drie leggers.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

Gemeente

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2020-2024), waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Conform het gemeentelijk beleid mogen percelen die kleiner zijn dan 250 m² hemelwater afvoeren op het gemeentelijk rioolstelsel, terwijl percelen met een oppervlak van meer dan 250 m² verplicht zijn om hemelwater op eigen terrein te verwerken. Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein per m² verharding. Deze bergingseis is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de opvang van hemelwater gewaarborgd is.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

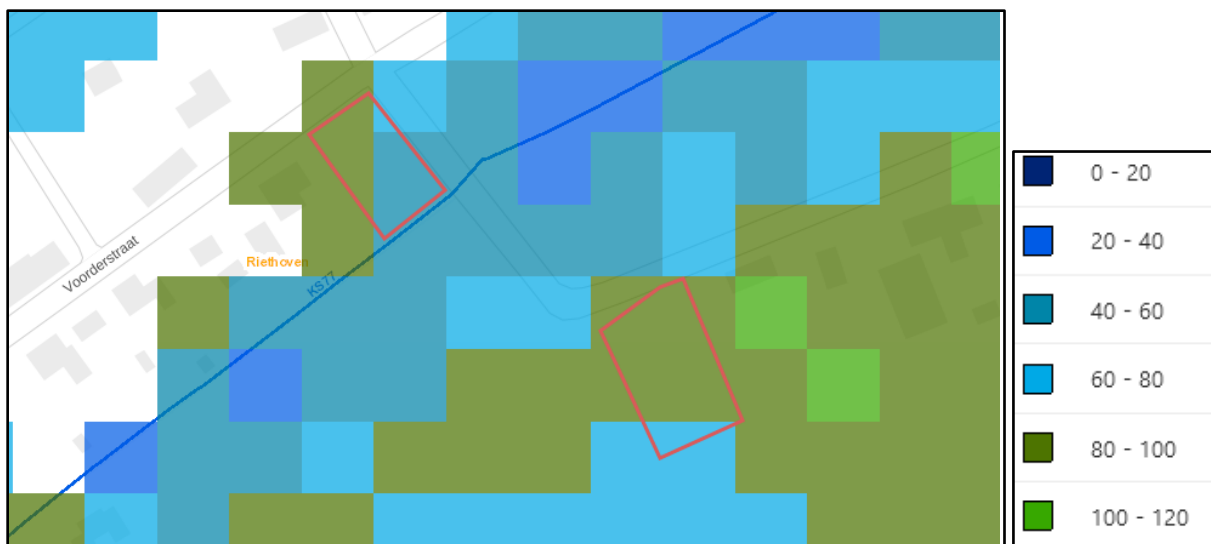
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van een lozing van bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als grasland ten behoeve van agrarisch gebruik. Op de agrarische gronden vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

De beoogde woonbestemming aan de Voorderstraat is gelegen binnen de bodemkundige eenheid 'beekdallandschap; matig voedselrijk en vochtig tot nat' en de beoogde woonbestemming aan de Heiereind is gelegen binnen de bodemkundige eenheid 'eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog'. Afbeelding 12 weergeeft de geohydrologische opbouw van de beoogde woonbestemmingen.



Afbeelding 12: Bodemkundige hoofdeenheden

De gemiddelde hoogste grondwaterstand in het plangebied liggen tussen de 40-100 cm onder maaiveld, zie Afbeelding 13.



Afbeelding 13: Kaart gemiddeld hoogste grondwaterstand, plangebied rood omkaderd

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie worden twee woonkavels gecreëerd, waarop op iedere kavel één woning kan worden gerealiseerd. In beide woningen zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en worden de nieuwe woningen aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Direct langs de zuidgrens van perceel E 1565 ligt de A-watergang KS77, zie Afbeelding 14. Bij extreem hoogwater overstroomt het perceel vanuit deze watergang. In de Interim omgevingsverordening is een aanduiding 'Reservering waterberging' opgenomen om het behoud van het waterbergend vermogen rondom dit water te borgen. Binnen deze aanduiding is het derhalve niet mogelijk om een retentievoorziening te realiseren. In paragraaf 3.2.3 van deze toelichting is reeds uiteengezet dat wordt voldaan aan artikel 3.36 van de Interim omgevingsverordening ten behoeve van het beschermen van de waterbergingsfunctie.

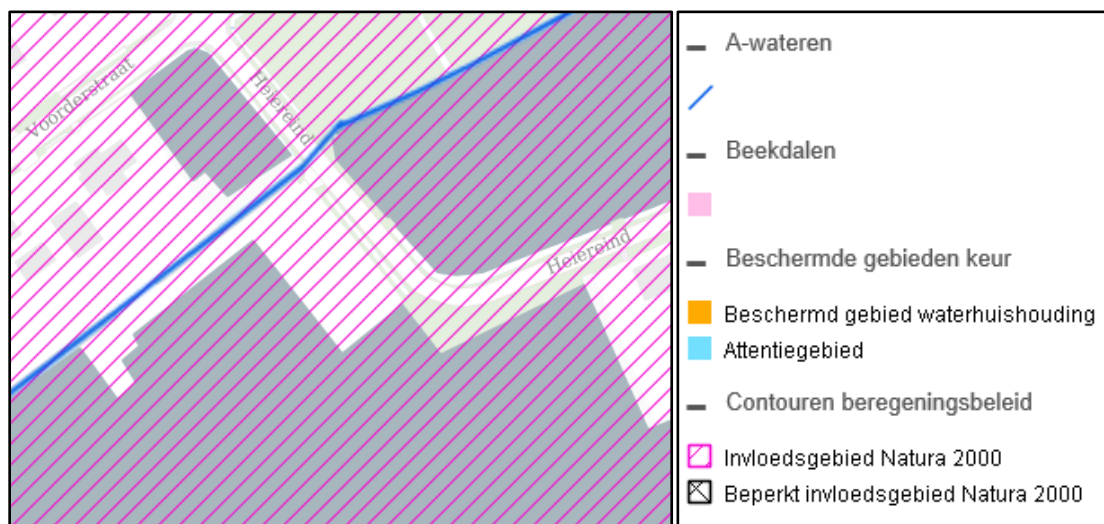
Het beregeningsbeleid is gericht op het wel of niet mogen beregenen door agrarische bedrijven, derhalve zorgt de aanduiding 'invloedsgebied Natura 2000' niet voor beperkingen om de woningen te kunnen realiseren.

De exacte afmetingen van de beoogde woningen zullen nog nader bepaald worden. Vooral nog is in de beoogde situatie uitgegaan van 150 m² per woning. Per woning is tevens een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² mogelijk. Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing per woonkavel 300 m² zal zijn. Voor de twee woonkavels bedraagt de totale toename aan bebouwing dus 600 m². Hiernaast zal er tevens nog oppervlakte verharding worden gerealiseerd binnen de woonkavels, denk hierbij aan onder andere een inrit. De exacte oppervlakte welke verhard zal worden per woonkavel, wordt nog nader bepaald. Wanneer er een schatting wordt gemaakt van de totale verharding, denk hierbij aan bebouwing en erfverharding, wordt hier wordt rekening gehouden met circa 600 m² verharding per woonkavel.

Vanuit de gemeente geldt een bergingseis van 60 mm per m² verharding wanneer er sprake is van nieuwbouw. Dit geeft met bovenstaande schatting aan verharding een bergingseis van circa 36 m³. Wanneer er bijvoorbeeld een retentiepoel wordt gerealiseerd in de voortuin van beide woonkavels dan dient deze een oppervlakte te krijgen van minimaal 45 m², rekening houdend met de gemiddelde

hoogste grondwaterstand van 0,8 m. Bij beide kavels is voldoende ruimte om een retentiepoel te realiseren van 45 m² in de voortuin. Het is tevens ook mogelijk om op een andere manier, denk hierbij aan onder andere infiltratietrappen, een retentievoorziening te realiseren. Hiervoor is tevens voldoende ruimte in beide percelen.

Aangezien het nog niet exact duidelijk is hoeveel oppervlakte er totaal zal komen aan verharding is de bergingseis van de gemeente opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, hierdoor is de opvang van hemelwater gewaarborgd. Uit Afbeelding 13 blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand relatief diep is gelegen, dus dat de infiltratievoorzieningen boven de verwachte gemiddelde hoogste grondwaterstand komen te liggen.



Afbeelding 14: Uitsnede keurkaart Waterschap de Dommel.

Bij de nieuwbouw zal gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en zullen uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC, achterwege worden gelaten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee zal brengen voor wat betreft de waterhuishoudkundige situatie. Hierbij valt tevens op te merken dat naar aanleiding van het gewijzigde plan overleg is gevoerd met het Waterschap. In dit overleg met het Waterschap is aangegeven dat zij akkoord is met de beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;

- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart behorende bij paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 15. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 15: Uitsnede Natuur Netwerk Brabant conform paragraaf 3.2.3 Iov, plangebied zwart omcirkeld

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux en Kempenland-West. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, dat op een afstand van circa 2,1 kilometer ligt.

Voor het gebruik en de bouwphase van de Ruimte-voor-Ruimte woning en de woning in de kern is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. De onderbouwing en de invoergegevens van de AERIUS-berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 3 van deze toelichting. De berekeningen zijn toegevoegd in Bijlage 4 en opgenomen in de toegevoegde Bijlage 11 bij deze toelichting. Uit de berekening van de gebruiksfase en de bouwphase blijkt dat geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

Overige storingsfactoren

De beoogde woningen leiden verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien

dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Voorderstraat en Heiereind dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Het huidige gebruik van het plangebied betreft een weiland zonder bomen of andere waardevolle ecologische elementen. Derhalve is de aanwezigheid van beschermde soorten niet te verwachten.

Op 6 december 2019 is door Ijzerman Advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn. Tijdens deze controle is gebleken dat er géén beschermde soorten ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn, zie Bijlage 5. Een nader onderzoek in het kader van flora & fauna is door het ontbreken van geschikte biotopen en vast verblijfslocaties dan ook niet noodzakelijk. Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de beoogde ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit risico's (humaan) met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan het bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering.

De beoogde woonkavels worden gerealiseerd ter plaatse van gronden die tot op heden onbebouwd zijn en in gebruik zijn als weiland. Hiervoor wordt een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. In de beoogde woningen zullen mensen 2 uur of langer verblijven. Om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde stoffen in de grond en/of grondwater aanwezig zijn, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens, zie Bijlage 6. Uit het bijgevoegde verkennend bodemonderzoek blijkt dat er omtrent het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 16. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 16: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4)

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie.

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)' en als 'categorie 4: Gebied met hoge verwachting', zie Afbeelding 17. Ter plaatse van de gronden in categorie 3 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 250 m² én dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld. Bij gronden in categorie 4 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² (1.000 m² bij bestemmingsplanwijzigingen) én die dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdekken of agrarisch bestemde gronden.

In de beoogde situatie worden een Ruimte-voor-Ruimte kavel aan de Heiereind en een woonkavel aan de Voorderstraat mogelijk gemaakt waarop per kavel de bouw van één woning mogelijk zal zijn. Het beoogde woonperceel aan de Voorderstraat (E 1565) heeft een oppervlakte van 1.135 m² en het beoogde woonperceel aan de Heiereind (E 61 en een gedeelte van A 1617) heeft een oppervlakte van 1.500 m². Het totale plangebied in het kader van dit bestemmingsplan heeft dus een oppervlakte van 2.635 m². Opgemerkt dient te worden dat de beide woningen binnen categorie 3 gerealiseerd zullen worden. Zoals al eerder in deze toelichting is benoemd is uitgegaan van een afmeting per woning van 15 bij 10 meter, dus 150 m². Tevens moet opgemerkt worden dat per woning een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² mogelijk is. Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing per woonkavel 300 m² zal zijn. Voor de twee woonkavels bedraagt de maximale oppervlakte dus 600 m². In categorie 3 is een archeologisch onderzoek vereist bij te bebouwen

oppervlakten die groter zijn dan 250 m². Er is derhalve een archeologisch onderzoek opgesteld waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd óf dat de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad óf dat er binnen het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. Door Transect B.V. is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het veldonderzoek blijkt dat er in ieder geval sprake is van een hoge archeologische verwachting op resten uit de Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd vanaf circa 50-70 cm – Mv, zie Bijlage 7. Om die reden adviseert Transect B.V. een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase, indien in het plangebied graafwerkzaamheden beneden 30 cm -Mv worden uitgevoerd (dit is met inbegrip van een buffer van 20 cm). Reden voor dit onderzoek is om in beeld te brengen of en in hoeverre er nog archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voor dit onderzoek dient de werkwijze te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat door de gemeente Bergeijk dient te worden beoordeeld en goedgekeurd.

Door Transect B.V. is op 20-12-2021 een proefsleuven onderzoek. Het doel van het onderzoek was het toetsen en aanvullen van de archeologische verwachting van het plangebied door het opsporen en het waarderen van eventueel aanwezige archeologische resten. Tijdens het onderzoek zijn 4 proefsleuven aangelegd en hier zijn twee archeologische vindplaatsen aangetroffen. Het advies uit het onderzoek luidt derhalve als volgt:

‘De grondwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw in het plangebied zullen reiken tot circa 80-100 cm -Mv. Op basis van het archeologisch onderzoek is echter binnen deze diepte sprake van behoudenswaardige vindplaatsen. De noordelijke vindplaats (vindplaats 1) bevindt zich op een diepte van 90-170 cm -Mv (25,42-24,68 m +NAP). De zuidelijke vindplaats (vindplaats 2) ligt op een diepte van 45-70 cm -Mv (25,83-25,61 m +NAP). Dit betekent dat gezien de diepteligging van het archeologisch niveau de realisatie van de nieuwbouw in beide deelgebieden zal leiden tot aantasting van een behoudenswaardige vindplaats.

Behoud in situ is mogelijk wel te bewerkstelligen door het maaiveld op te hogen. Hiervoor is in deelgebied 1 een ‘beschermingslaag’ nodig van 40 cm (60 cm -Mv plus 40 cm). In deelgebied 2 kan behoud in situ alleen worden bewerkstelligd door het opbrengen van een beschermingslaag met een dikte van 85 cm of meer (15 cm -Mv plus 85 cm). In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het ophogen van het maaiveld. Indien het niet mogelijk is om een beschermingslaag aan te brengen van voldoende dikte, kan nog de optie worden bekeken om bijvoorbeeld alleen een strokenfundering onder de nieuwbouw toe te passen en/of gebruik te maken van heipalen. Indien gekozen wordt voor heipalen dienen de palenrijen echter conform de Handreiking Archeologievriendelijk bouwen van de RCE (2016) wel ten minste 4 m uit elkaar te worden geplaatst (gerekend van rand tot rand). Deze afstand is noodzakelijk om de hoeveelheid bodemverstoringen zo minimaal mogelijk te houden en het mogelijk te maken in de toekomst nog archeologisch onderzoek te kunnen uitvoeren van de vindplaats in situ.

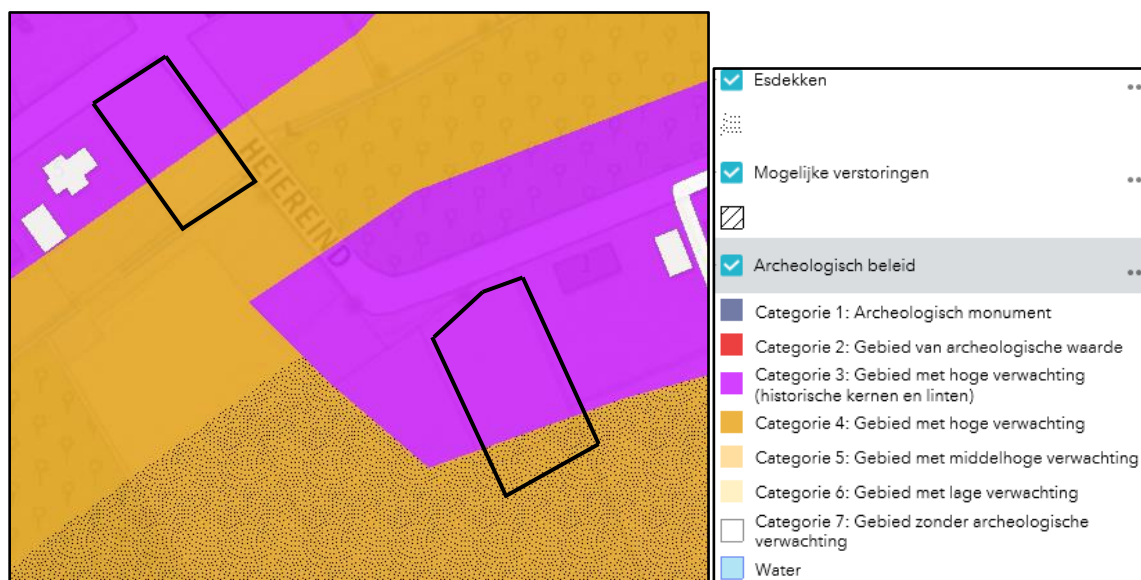
Indien het niet mogelijk is om behoudsmaatregelen te treffen, geldt het volgende advies:

- Voor het noordelijk deelgebied (Voorderstraat, vindplaats 1) wordt geadviseerd een aanvullend archeologisch onderzoek te doen, indien grondroerende werkzaamheden dieper dan 60 cm -Mv plaatsvinden (90 cm -Mv met een buffer van 30 cm).
- In het zuidelijk deelgebied (Heiereind, vindplaats 2) wordt een vervolgonderzoek geadviseerd vanaf 15 cm -Mv (45 cm -Mv met een buffer van 30 cm).
- Gezien sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen kan het vervolgonderzoek het beste worden uitgevoerd in de vorm van een opgraving. Deze opgraving kan zich beperken tot het daadwerkelijk oppervlakte van de geplande ontgravingen.

Voor een gravend vervolgonderzoek zoals een opgraving moet een Programma van Eisen (PvE) worden opgesteld dat voor aanvang van het onderzoek moet zijn goedgekeurd door de bevoegde overheid van de gemeente Bergeijk.

Bovenstaande vormt een advies. Op basis van het advies is het aan de bevoegde overheid van de gemeente Bergeijk een selectieadvies uit te brengen voor eventueel aanvullend onderzoek in het plangebied en de wijze waarop dit al dan niet dient plaats te vinden.'

Het volledige proefsleuvenonderzoek is bijgevoegd in Bijlage 12 van onderhavige toelichting. Gezien het advies van het onderzoeksbureau is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie behouden' gebleven in het bestemmingsplan. Bij de bouw van de woningen dient rekening te worden gehouden met de uitslag van het archeologische onderzoek.



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied zwart omlijnd

Landschappelijke inpassing

Bij de realisatie van de twee woonkavels is een goede landschappelijke inpassing vereist, welke aansluit bij de landschappelijke elementen van het gebied.

Op grond van artikel 3.79 dient voor wat betreft de Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Heiereind een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning verzekerd te zijn. Ook de te bouwen woning aan de Voorderstraat zal landschappelijk worden ingepast, om te kunnen voldoen aan artikel 3.8 van de Interim omgevingsverordening (meerwaardecreatie) en om bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die de coulissewerking van het half open agrarisch landschap behoudt.

Bij de realisatie van nieuwe woningen aan de Voorderstraat en Heiereind dienen de kwaliteiten en kenmerken van het omliggende landschap in acht genomen te worden. Het behoud van de open oost-westbuffer is conform het ruimtelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke beleid van de gemeente Bergeijk erg gewenst. Dit overeenkomstig de "Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties" van de gemeente Bergeijk, waarin de bebouwingsconcentratie van het deelgebied Heiereind staat beschreven. Er is een groene buffer opgenomen tussen de dorpskern en de buurtschap, zodat de interactie met het omliggende landschap optimaal blijft en de landschappelijke uitstraling behouden blijft. Beide kavels hebben tevens een zichtlijn over het achterliggende agrarische landschap. Aan de zijkanen van de kavels worden landschapsbomen en haagbeplanting aangebracht, waardoor de percelen landschappelijk worden ingepast in de omgeving. In Bijlage 1 (en Afbeelding 7) is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, wat een duidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling schetst. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan op schaal en hierop is een omschrijving van de aan te leggen erfbeplanting weergegeven. Op de perceelgrenzen zal in een rechte lijn een haag worden geplant. Bij de woning aan de Voorderstraat wordt deze haag geplant op de zuidoostelijk en oostelijk gelegen perceelsgrens. Bij de woning aan de Heiereind wordt de haag geplant op de perceelsgrens met de naastgelegen woonbestemming. De mogelijke plantensoorten die daarvoor zullen worden toegepast zijn de beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, sleedoorn en/of hulst. De

hulst en liguster kunnen worden toegepast als groenblijver. Tevens zullen per woonkavel minimaal drie solitaire bomen of boomgroepjes worden aangeplant. De mogelijke aan te planten bomen zijn de els, es, berk, eik, beuk, linde, kastanje, walnoot en/of hoogstam fruit. Deze boomsoorten kunnen mooi alleen staan, maar ze kunnen tevens in een groep of rij geplant worden.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', gezien de ligging naast de kern van Riethoven. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door de inrichting van de omgeving volgens het principe van functiescheiding. In de omgeving bevinden zich naast woningen relatief weinig andere functies, zoals bedrijven.

In het kader van Bedrijven en Milieuzonering is het van belang dat er getoetst wordt aan de afstand tussen (gevoelige) woningen en bedrijvigheid. Er moet voldoende afstand zijn tussen deze functies. De beoogde woningen mogen omliggende bedrijven namelijk niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden en omgekeerd mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven niet beperkt worden door nieuwe woningen. Wat betreft veehouderijen wordt in paragraaf 4.7.1 getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een garagebedrijf op circa 155 meter gelegen van het dichtst bijgelegen perceel aan de Voorderstraat. Volgens de VNG richtlijnen valt een garagebedrijf in milieucategorie 2, waarvoor volgens de VNG-brochure een afstand moet worden aangehouden van 30 meter. Er wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan. De gevoelige functie van de nieuwe woningen zal de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven dus niet onevenredig beperken. Tevens zal ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat, door de ruime afstand van omliggende bedrijven tot aan de beoogde woningen.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor 'Bedrijven en Milieuzonering'.

4.7 Geur

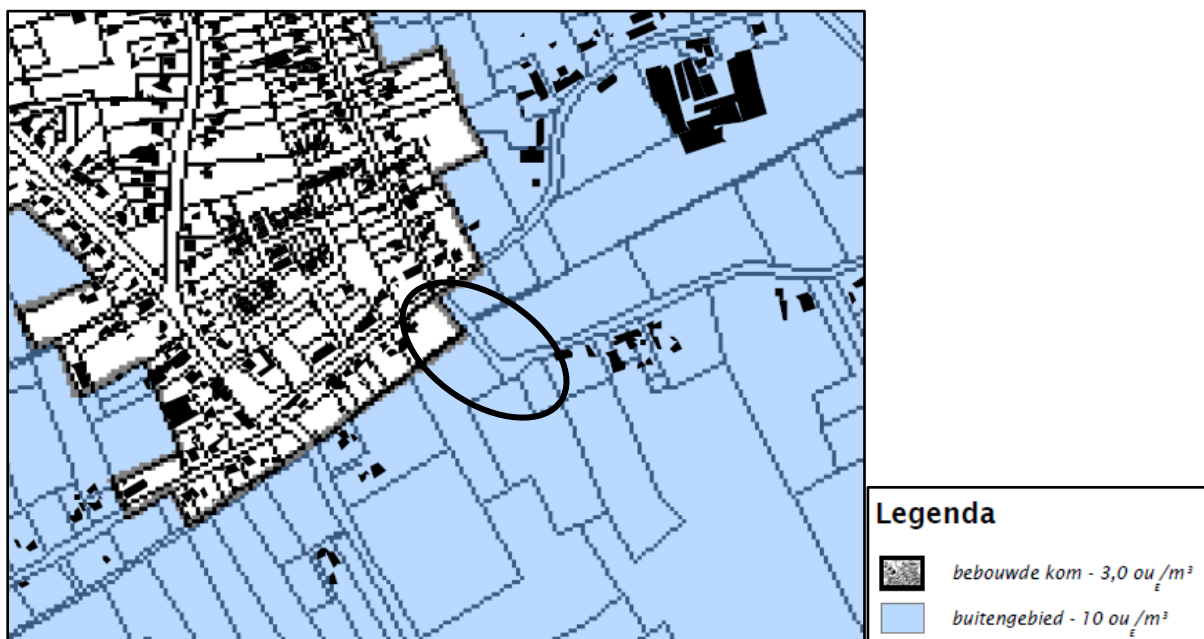
De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Met dit initiatief worden twee woonkavels mogelijk gemaakt waarop per kavel ieder één woning gerealiseerd kan worden. De oprichting van deze twee woningen aan de Voorderstraat en aan de Heiereind ongenummerd betreft de toevoeging van nieuwe geurgevoelige objecten. Voor dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschout te worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

4.7.1 Omgekeerde werking

Nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkveehouderijen, gelden vaste afstanden. De gemeente Bergeijk heeft een geurverordening vastgesteld, maar wijkt daarin niet af van de vaste afstanden tussen agrarische bedrijven en burgerwoningen zoals genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de geuremissiebronnen in het buitengebied is wel afgeweken van de wettelijke kaders. Hier in een maximale emissie van 10 OU_E van toepassing verklaard. Uit de geurnormenkaart van de gemeente Bergeijk blijkt dat het perceel aan de Voorderstraat is gelegen binnen de bebouwde kom met een geurnorm van 3,0 OU_E en dat het perceel aan de Heiereind is gelegen in het buitengebied met een geurnorm van 10,0 OU_E, zie Afbeelding 18.

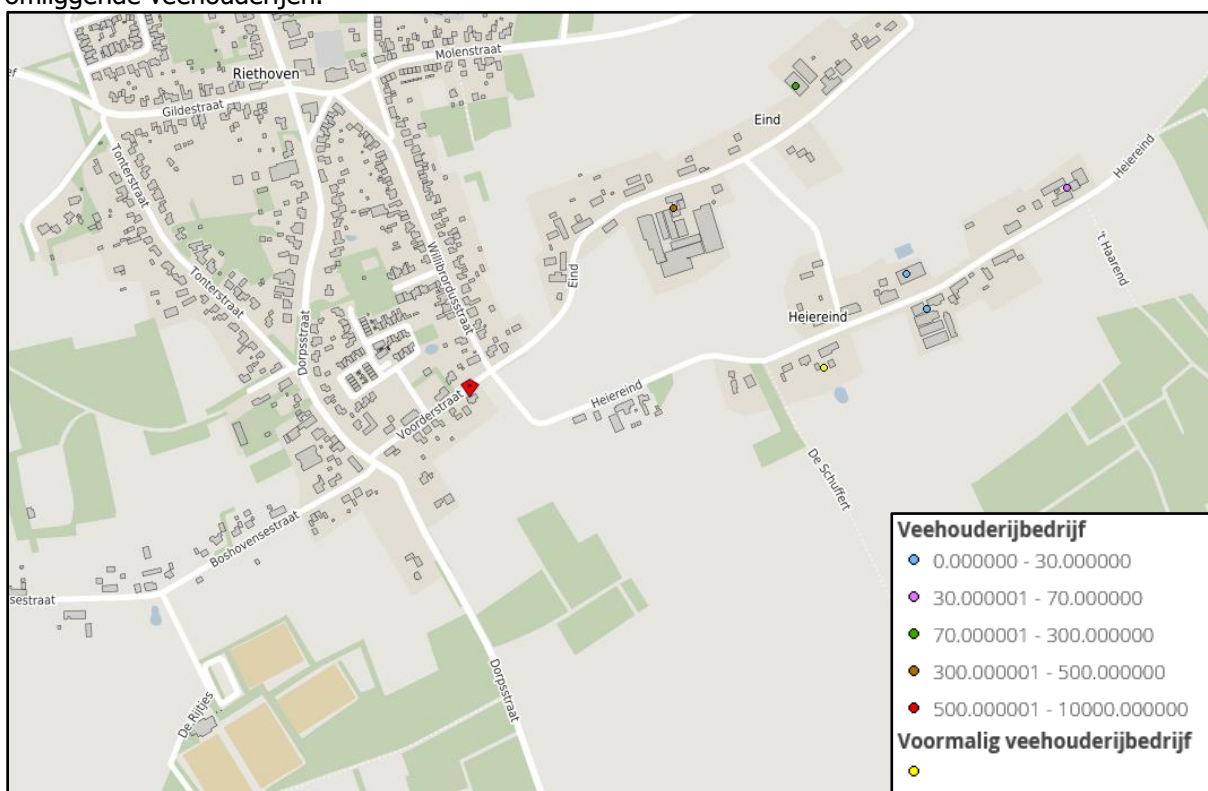


Afbeelding 18: Uitsnede Geurnormenkaart gemeente Bergeijk, plangebied zwart omcirkeld

In artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij staat omschreven dat binnen de bebouwde kom een afstand in acht moet worden genomen van tenminste 100 meter tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een burgerwoning. Wanneer dit in het buitengebied is dient de minimale afstand 50 meter te zijn. Deze afstanden gelden voor veehouderijbedrijven waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld bij ministeriële regeling. Voor dieren waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld gelden maximale geuremissienormen. Verder is in artikel 5 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij omschreven dat binnen de bebouwde kom een afstand van minimaal 50 meter aangehouden dient te worden tussen een geurgevoelig object en de buitenzijde van een dierenverblijf waar dieren gehuisvest worden. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

In Afbeelding 19 zijn de meest nabijgelegen veehouderijen te zien in de omgeving van het plangebied. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op het adres Eind 10, op een afstand van circa 290 meter van de te realiseren woning aan de Voorderstraat en op een afstand van circa 260 meter van de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Heiereind. Dit betreft een varkenshouderij, waarvoor geurnormen gelden. Voor de geurbelasting van deze veehouderij zijn andere woningen in de bebouwde kom aan de Willibrordusstraat meer beperkend. De veehouderijen aan de Heiereind 10 en 11 houden dieren zonder geuremissiefactor, waarvoor de minimale afstand van 50 meter of van 100 meter van toepassing is. Hier wordt ruimschoots aan voldaan, de beoogde woningen worden op een afstand van meer dan 500 meter van deze veehouderijen gerealiseerd.

De woningen zullen derhalve geen inbreuk maken op de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen.



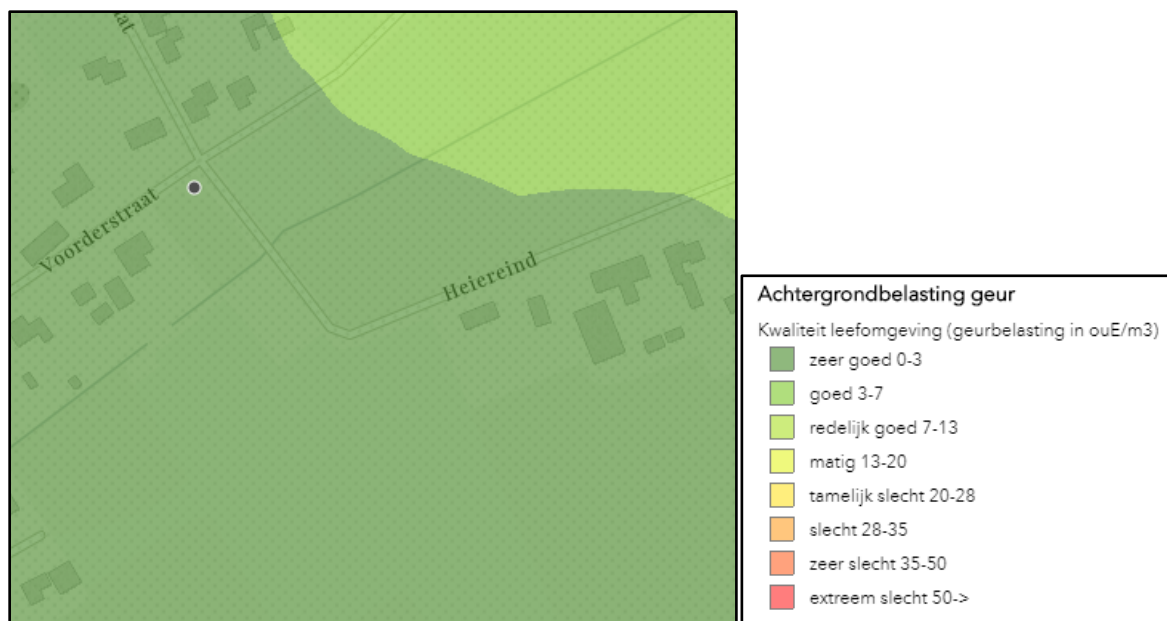
Afbeelding 19: Uitsnede kaart veehouderij- Kaartbank Brabant

4.7.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Zoals eerder al is beschreven wordt er ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de woonkavels te kunnen beoordelen dient naast de vaste afstanden getoetst te worden aan de achtergrondbelasting

ter plaatse van het plangebied. Alle uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgeteld wordt de achtergrondbelasting genoemd. Voor de achtergrondbelasting zijn normen opgesteld die gekoppeld zijn aan een beleving van de kwaliteit van de leefomgeving. Op basis van het bronnenbestand van het Bestand Veehouderijen Brabant is een kaart gemaakt van de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen. De achtergrondbelastingkaart van de ODZOB is opgesteld op 27 maart 2019 en kan daartoe als recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 20 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting 0-3 OU_E/m³ betreft. Uit de legenda behorende bij de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB blijkt dat deze belasting neerkomt op een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving.



Afbeelding 20: Uitsnede achtergrondbelastingkaart ODZOB

Er kan dus gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur binnen het plangebied.

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde woningen niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.8.1 Niet In Betekende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

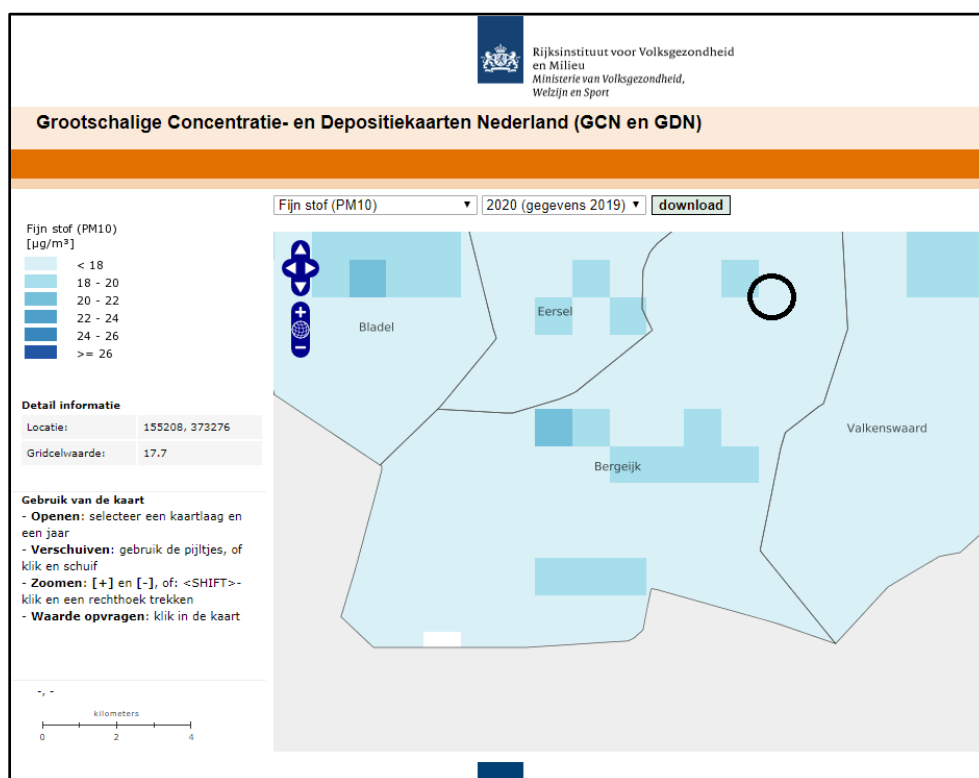
Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Met dit initiatief worden een Ruimte-voor-Ruimte kavel aan de Heiereind en een woonkavel aan de Voorderstraat mogelijk gemaakt waarop per kavel één woning gerealiseerd kan worden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling NIBM is. Gezien bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

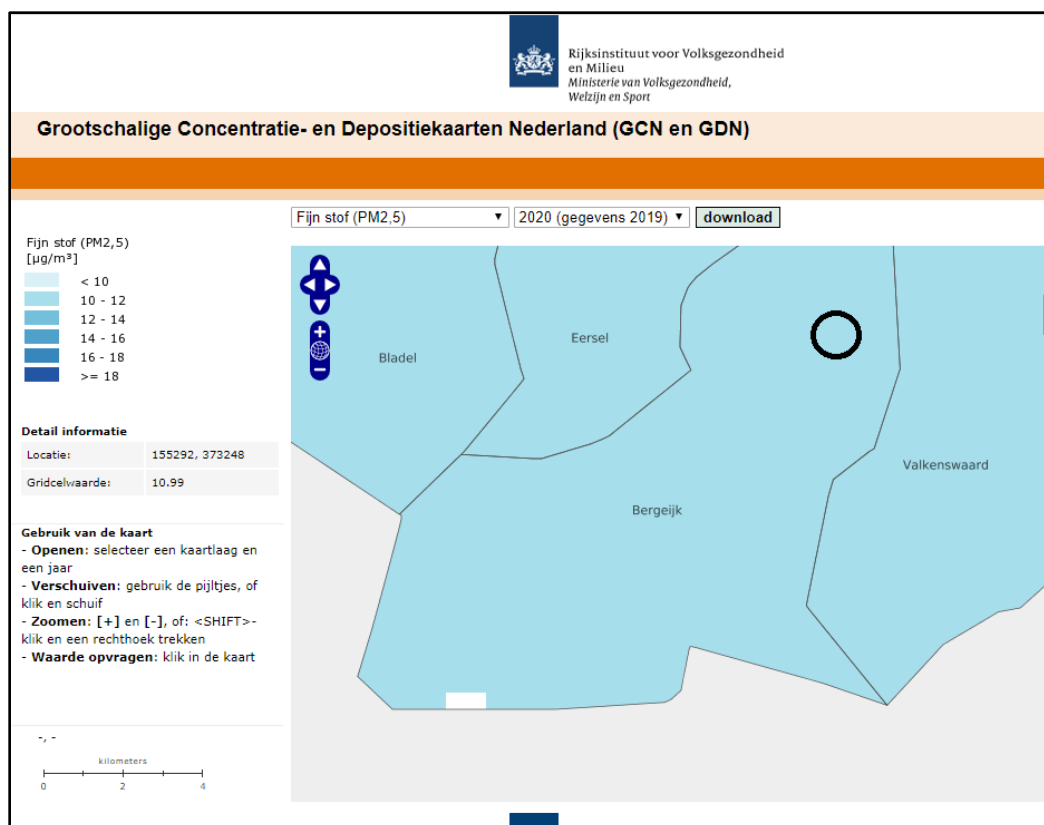
4.8.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

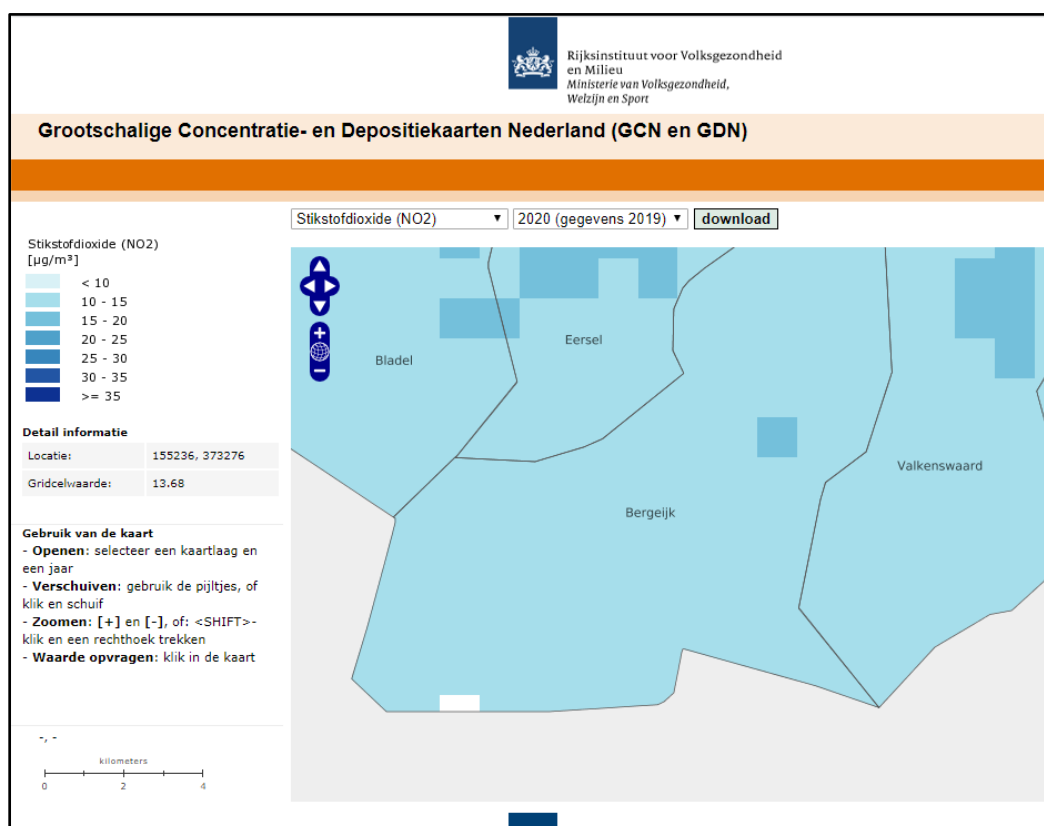
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,7 µg /m³, voor PM_{2,5} 10,99 µg /m³ en voor NO₂ 13,68 µg /m³, zie Afbeelding 21, Afbeelding 22 en Afbeelding 23. Derhalve is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 21: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 22: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse van het plangebied twee woonkavels voor ieder één woning mogelijk worden gemaakt, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging naar een woonbestemming, waardoor nieuwe geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder worden opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.9.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Voorderstraat en de Heiereind. Er is door K-plus een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuw te realiseren gevoelige objecten. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde op beide woningen zal worden overschreden vanwege verkeerslawaaï van de Heiereind. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële en civiele aard. Derhalve heeft de gemeente Bergeijk een hogere toelaatbare waarde vastgesteld op 03-03-2022.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 8.

4.9.2 Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd, enkel een varkensbedrijf aan het Eind 10 te Riethoven. In paragraaf 4.7 'Geur' en paragraaf 4.6 'Bedrijven en Milieuzonering' is reeds aangegeven dat voldaan wordt aan de minimaal aan te houden richtafstanden tussen de bedrijven en het plangebied, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woningen.

4.10 Verkeer en parkeren

Een goede afwikkeling van het verkeer- en vervoer van en naar de locaties aan de Voorderstraat en aan de Heiereind naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling dient geborgd te zijn. Dit geldt tevens voor het aspect parkeren.

Het plangebied is gelegen aan de Voorderstraat en aan de Heiereind. Dit betreffen verharde wegen, die voornamelijk worden gebruikt als doorgaande weg van en naar de kern Riethoven. De weg beschikt over voldoende capaciteit om personenvervoer af te wikkelen. Met het realiseren van twee woningen zal het lichte verkeer hooguit met enkele personenauto's toenemen. De Voorderstraat en de Heiereind voldoen over voldoende capaciteit om dit nieuwe personenvervoer van en naar de nieuwe woningen af te kunnen wikkelen.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. De woningen mogen geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. De hoogte van de parkeernormen is vastgesteld in de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Bergeijk. Voor een vrijstaande woning buiten de kern van het winkelgebied van Bergeijk geldt een norm van 2,3 parkeerplaats per woning. Dit betekent dus dat er per woning minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn op het eigen terrein. In het inpassingsplan is te zien dat er per woonkavel voldoende ruimte is om te parkeren. In het vergunningentrajec zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden per kavel aanwezig zijn. Tevens is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (in de overige regels).

Gezien voorgaand zijn er geen belemmeringen omtrent het aspect verkeer en parkeren.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor het perceel aan de Voorderstraat en het perceel aan de Heiereind kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

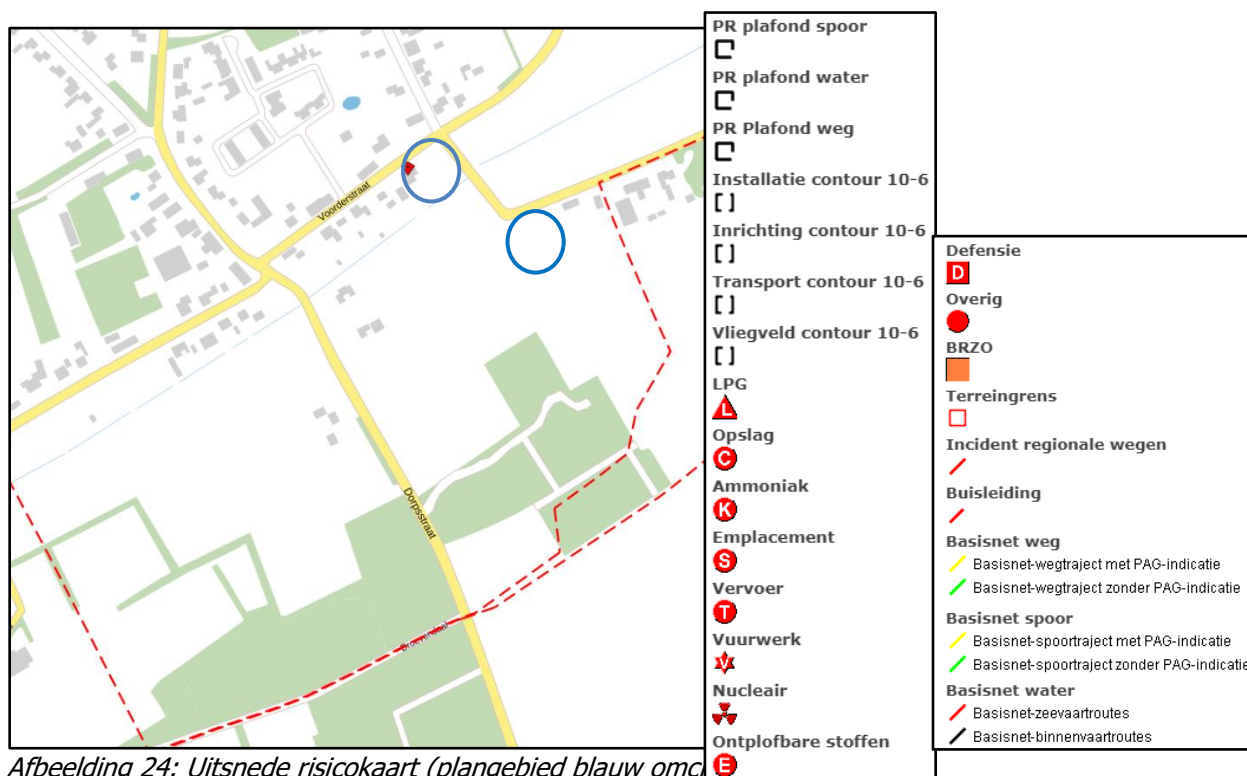
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 24: Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omcirkeld)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie Afbeelding 24. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het plangebied is op circa 4,75 kilometer van de A67 gelegen en het spoortraject is op meer dan 10 kilometer gelegen. De ontwikkeling ligt daarmee buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is in de nabijheid van het plangebied een dubbelbestemming 'Leiding' en het figuur 'hartlijn leiding-gas' opgenomen. De voorgenomen woningen liggen buiten deze dubbelbestemming. De dichtstbij gelegen Ruimte-voor-Ruimte kavel aan de Heiereind is gelegen op een afstand van circa 55 meter van de gasleiding van de Gasunie. In de toelichting van het deels vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' zijn aan te houden toetsings- en veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van

bestaande gastransportleidingen opgenomen. Voor wat betreft de gasleidingen geldt een veiligheidszone van 30 meter die in acht moet worden genomen in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Beide woonkavels zijn gelegen op een grotere afstand dan de aan te houden toetsings- en veiligheidsafstanden. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

Zoals reeds benoemd ligt in de nabijheid van het plangebied een planologisch relevante buisleiding op een afstand van circa 55 meter van de Ruimte-voor-Ruimte kavel aan de Heiereind, zie Afbeelding 24. Deze buisleiding is echter op een dermate afstand gelegen dat het voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen oplevert. In of nabij het plangebied liggen verder geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Omtrent het aspect technische infrastructuur zijn voor deze planologische procedure geen belemmeringen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Perceel aan de Voorderstraat (E 1565)

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4.1';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- groot maatschappelijk belang'.
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – waterberging'.

Perceel aan de Heiereind (E 61)

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- ruimte voor ruimte'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij de bestemmingsplannen 'Riethoven/Walik 2012' en 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' gekregen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- ruimte voor ruimte'.

Voor het bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone-beperkingen veehouderij' en 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied vervallen' op het perceel aan de Heiereind niet meer van

toepassing. Deze gebiedsaanduidingen hebben voor de nieuwe bestemmingen geen aanvullende of beperkende werking meer en zijn derhalve weggelaten uit dit bestemmingsplan.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Voor de regels van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Dit is het meest actuele bestemmingsplan voor wat betreft de planregels. De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 1.

Daarnaast is de maximale inhoud van de woningen ook geborgd in de regels. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³ voor de woning aan de Voorderstraat en niet meer dan 1.000 m³ voor de woning aan de Heiereind. Middels een maatvoering in de regels is opgenomen wat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag zijn per woning, dit betreft maximaal 150 m².

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling aan de Voorderstraat en de Heiereind ongenummerd betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg worden gevoerd over het concept bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de beoogde ontwikkelingen is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, zie Bijlage 9. Bij de ter inzage legging van dit bestemmingsplan zal de dialoog geanonimiseerd moeten worden.

Naar aanleiding van het gewijzigde vastgestelde plan is nogmaals overleg gevoerd met de provincie en met het Waterschap. Door beide partijen is aangegeven dat zij akkoord zijn met het gewijzigde plan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn hierin verwoord, zie Bijlage 10.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Op 1 februari 2023 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op een eerder vastgestelde versie van dit bestemmingsplan. Als gevolg van deze uitspraak is het bestemmingsplan vernietigd. De uitspraak is bekend onder nummer ECLI:NL:RVS:2023:398. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om het plan opnieuw, gewijzigd, aan te bieden voor vaststelling aan de gemeenteraad. In het kader van het opnieuw vaststellen van het plan is er een mogelijkheid geweest tot inspraak op het gewijzigde plan. Ten behoeve hiervan is een nota van inspraak opgesteld, deze is bijgevoegd in bijlage 13 van onderhavig bestemmingsplan. Naast de nota van inspraak is er tevens een nota van zienswijzen en wijzigingen opgesteld en bijgevoegd in bijlage 14 van onderhavig bestemmingsplan. Naar aanleiding van het gewijzigde bestemmingsplan zijn de stukken nogmaals voorgelegd aan de overlegpartners, de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De provincie heeft middels een brief laten weten in te stemmen met het gewijzigde plan, deze reactie is bijgevoegd in bijlage 15 van onderhavig bestemmingsplan. Als laatste heeft het Waterschap middels een mail aangegeven akkoord te zijn met het gewijzigde plan.

In het bestemmingsplan dat opnieuw aan de gemeenteraad is aangeboden zijn de volgende wijzigingen opgenomen:

- Algemeen: Imro-code is vernieuwd.
- Paragraaf 1.1 in de toelichting: Deze paragraaf is aangepast met een klein stukje tekst dat de kwaliteitsimpuls is geborgd door de provincie.
- Paragraaf 1.2 in de toelichting: Deze paragraaf is aangepast met de aanvulling over informatie dat perceel E 1617 voor een klein gedeelte wordt betrokken bij het plangebied. Daarnaast is de afbeelding 1 verduidelijkt met rode lijnen welke het plangebied aangeven.
- Paragraaf 1.4 in de toelichting: Deze paragraaf is aangepast met informatie over de uitspraak en beroepsprocedure van het bestemmingsplan.
- Paragraaf 2.1 in de toelichting: Deze paragraaf is aangepast met de aanvulling over de informatie dat perceel E 1617 voor een klein gedeelte wordt betrokken bij het plangebied.
- Paragraaf 2.2 in de toelichting: Deze paragraaf is aangepast met de informatie dat de frontbreedte van het perceel aan de Heiereind 35 meter zal bedragen en dat het woonkavel een oppervlakte zal krijgen van 1.500 m². Daarnaast is de afbeelding 7 geactualiseerd.
- Paragraaf 3.2 in de toelichting: Deze paragraaf geactualiseerd naar de meest recente versie van de Interim omgevingsverordening, met name artikel 3.79 (Ruimte-voor-Ruimte kavel). Daarnaast is artikel 3.8 uitgebreid met een toevoeging over het bestemmingsplan 'Braambos 4, 6 en 10 Westerhoven' en een verwijzing naar paragraaf 3.3.1 ten behoeve van de maatschappelijke tegenprestatie. Als laatste is artikel 3.9 uitgebreid met een uitleg over de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel en kwaliteitswinst in de gemeente.
- Paragraaf 3.3 in de toelichting: Deze paragraaf is aangepast met het feit dat de breedte van het bouwperceel aan de Heiereind 35 meter bedraagt. Deze paragraaf is tevens aangepast met het meest recentelijke gemeentelijk beleid. De structuurvisie is inmiddels vervangen door de omgevingsvisie van de gemeente Bergeijk en hierin is een uitgebreidere onderbouwing beschreven ten behoeve van de maatschappelijke tegenprestatie. Als laatste is de onderbouwing van de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties uitgebreider omschreven.
- Paragraaf 4.2 in de toelichting: In deze paragraaf is het duidelijk gemaakt dat er wordt getoetst aan het gemeentelijk beleid. Tevens is deze paragraaf in zijn geheel geactualiseerd met het meest recente beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente. Daarnaast is tevens benoemd dat er verhard oppervlakte gerealiseerd zal worden binnen de woonkavels en dat deze verharding meegenomen dient te worden ten behoeve van de waterberging. Er is tevens voor de waterberging een berekening bijgevoegd met een schatting van de oppervlakte verharding om aan te tonen dat binnen de kavels voldoende ruimte is om dit te realiseren.
- Paragraaf 4.3.2 in de toelichting: De AERIUS-berekening welke is gebruikt voor het bestemmingsplan is geactualiseerd met de meest recente versie van AERIUS-calculator. Daarnaast is een berekening ten behoeve van de bouwfase bijgevoegd.
- Paragraaf 4.5.2. in de toelichting: Deze paragraaf is aangevuld met het proefsleuvenonderzoek welke is uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.
- Paragraaf 4.9 in de toelichting: Deze paragraaf is aangepast met de vaststelling van de hogere toelaatbare waarde in het kader van geluid.
- Paragraaf 6.2.2. in de toelichting: Deze paragraaf is aangevuld met een beschrijving van de beroepsprocedure en de uitspraak.
- Bijlage 1 bij de toelichting en bij de regels: De landschappelijke inpassing is aangepast met het feit dat de breedte van het bouwperceel aan de Heiereind 35 meter bedraagt. Daarnaast is 'groene buffer' vervangen door 'landschappelijke buffer'.
- Bijlage 3 van de toelichting: Deze bijlage is aangepast, het gaat hier om een actualisatie van de onderbouwing van de invoergegevens van de AERIUS-berekeningen.
- Bijlage 4 van de toelichting: Deze bijlage is aangepast, het gaat hier om een actualisatie van de AERIUS-berekening van de gebruiksfase.
- Bijlage 11 van de toelichting: Deze bijlage is bijgevoegd bij de toelichting, het gaat om de AERIUS-berekening van de bouwfase.
- Bijlage 12 van de toelichting: Deze bijlage is bijgevoegd bij de toelichting, het gaat om het proefsleuven onderzoek.
- Bijlage 13 van de toelichting: Er is een Nota van inspraak opgesteld naar aanleiding van het gewijzigde plan en deze is bijgevoegd in de bijlage.

- Bijlage 14 van de toelichting: Er is een Nota van zienswijzen en wijzigingen opgesteld naar aanleiding van het gewijzigde plan en deze is bijgevoegd in de bijlage.
- Bijlage 15 van de toelichting: Er is een instemming van de provincie op het gewijzigde plan en deze is bijgevoegd in de bijlage.
- Artikel 1 van de regels: De begrippen maaiveld en peil zijn bijgevoegd.
- Artikel 2 van de regels: Het meetvoorschrift betreffende peil is aangepast.
- Artikel 3.4.2 van de regels: Dit artikel is aangepast door de zinsopbouw te veranderen.
- Artikel 3.4.3 van de regels: Dit artikel is bijgevoegd als afwijkingsbevoegdheid op artikel 3.4.2.
- Artikel 3.5.1 van de regels: Dit artikel is aangepast met een nieuwe voorwaardelijke verplichting voor waterberging van de gemeente.
- Artikel 3.5.3 van de regels: Dit artikel is aangepast aangezien de bebouwing aan de Braambos 10 reeds is gesaneerd. Het artikel is derhalve aangepast met de woorden 'is verwijderd' en 'verwijderd blijven'.
- Artikel 4.3.2 van de regels: Sub e is verwijderd uit dit artikel.
- Artikel 5.3.2 van de regels: Sub e is verwijderd uit dit artikel.
- Bijlage 2 regels: Deze bijlage is geanonimiseerd.
- De verbeelding: Het bouwperceel aan de Heiereind heeft een breedte van 35 meter.

Bovenstaand overzicht opgenomen van wijzigingen die hebben plaatsgevonden nadat de Afdeling uitspraak heeft gedaan over het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn opgenomen in deze toelichting, in de regels, bijlage en verbeelding van het bestemmingsplan.

Wanneer de gemeenteraad dit bestemmingsplan gewijzigd vaststelt is het voor belanghebbende mogelijk om wederom in beroep te gaan tegen deze vaststelling bij de Afdeling. Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het plan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Ruimte-voor-ruimte titel
Bijlage 3: Onderbouwing AERIUS invoergegevens
Bijlage 4: AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 5: Flora- & faunaonderzoek
Bijlage 6: Bodemonderzoek
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek
Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 10: Nota beantwoording van zienswijzen
Bijlage 11: AERIUS-berekening bouwfase
Bijlage 12: Proefsleuvenonderzoek
Bijlage 13: Nota van inspraak
Bijlage 14: Nota van zienswijze en wijzigingen
Bijlage 15: Instemming provincie



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV