

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Heiereind 9, Riethoven”
Gemeente “Bergeijk”

Datum: 29 maart 2022

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.1724.BPUhei0091-VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	9
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
2.1	HUDIGE SITUATIE	10
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
4.1	INLEIDING	20
4.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	20
4.3	WATER	21
4.4	NATUUR	21
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	24
4.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	25
4.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	27
4.8	GELUID	27
4.9	LUCHTKWALITEIT	29
4.10	BODEMKWALITEIT	30
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	31
4.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	33
4.13	GEZONDHEID	33
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1	VERANTWOORDING PLANVORM	37
5.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	37
5.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	37
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 7	PROCEDURE	40
7.1	VOOROVERLEG	40
7.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	40
SEPARATE BIJLAGE(N)		41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het perceel aan de Heiereind 9 in Riethoven wordt beoogd om de bestaande langgevelboerderij in tweeën te splitsen en de bestemming te wijzigen zodat het bestaande pand gebruikt kan worden voor bewoning door twee zelfstandige huishoudens. De langgevelboerderij betreft een cultuurhistorisch waardevol pand.

Op grond van het bestemmingsplan “2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017” van de gemeente Bergeijk is het splitsen van de bestaande langgevelboerderij binnen de bestemming “Wonen” niet rechtsreeks mogelijk. Ter plaatse van de huidige bestemming is immers enkel één zelfstandige woning (wooneenheid) per bestemmingsvlak toegestaan. Gelijktijdig met de splitsing zal een deel van het noordelijk gelegen agrarisch perceel worden omgezet naar wonen. Deze gronden worden aan de achtertuin van de woningen toegevoegd. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien. Het college van de gemeente Bergeijk heeft inmiddels besloten in principe mee te willen werken aan het herzien van het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, aan de zuidoostzijde van het dorp Riethoven. De volgende luchtfoto laat de ligging van het plangebied zien ten opzichte van Riethoven.



Luchtfoto ligging plangebied zuidoostelijk deel van Riethoven, bron: GoogleMaps

Het plangebied omvat twee kadastrale percelen gelegen aan de Heiereind 9. De volgende luchtfoto laat ongeveer de omvang van het plangebied zien.



Luchtfoto plangebied, bron: GoogleMaps

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bestaande langgevelboerderij (bestemming "Wonen") te splitsen en te wijzigen naar een tweede reguliere burgerwoning en een deel van de noordelijk gelegen agrarische grond toe te voegen aan de woonbestemming.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied Bergeijk 2011”, deels onherroepelijk op 7 juli 2011 en later gevolgd door de plannen “Herziening Buitengebied Bergeijk 2014”, onherroepelijk op 1 juli 2014 en “2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017”, deels onherroepelijk in werking op 1 juni 2017.

Het desbetreffende perceel is bestemd met “Wonen” en heeft de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – woonboerderij’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (in dit geval specifiek in een woonboerderij), aan-huis-verbonden berdepen erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen en tevens water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Voor een deel is het desbetreffende perceel bestemd met “Agrarisch”.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak “Wonen” is maximaal 1 woning toegestaan. Er geldt een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Verder zijn op het perceel de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4.1 van toepassing.



*Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied Bergeijk 2011”, met in rood het plangebied aangeduid.
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan “Heiereind 9” in Riethoven.

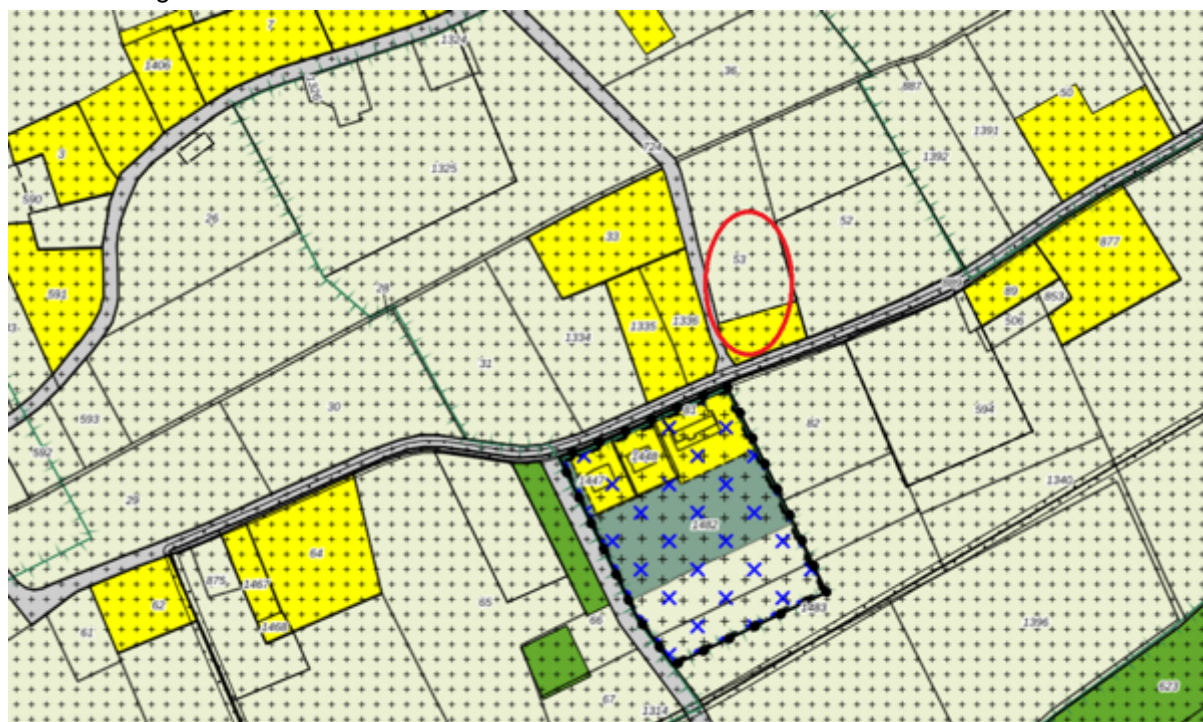
In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

In de gemeente Bergeijk zijn zes dorpskernen gelegen, te weten de kernen Bergeijk, Luyksgestel, Riethoven, Westerhoven, 't Loo en de Weebosch. Het plangebied is gelegen in het buitengebied tussen Riethoven en Dommelen. Het plangebied is gelegen in het historisch bebouwingslint Heiereind.

De omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door de woonfunctie en het en der is sprake van een overgebleven voormalige agrarische functie. De volgende afbeelding laat zien dat de woonfunctie (geel) langs het lint inmiddels de overhand heeft gekregen. Het bestemmen van twee reguliere burgerwoningen vormt een verlenging van de woonfunctie in de straat en is daarmee passend bij de lintbebouwing van de Heiereind.



Ligging ten opzichte lintbebouwing het Heiereind, (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Luchtfoto van de bestaande situatie, (bron: GoogleMaps)

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een langgevelboerderij en bijbehorende tuin. De langgevelboerderij is cultuurhistorisch waardevol zoals beschreven in het bouwhistorisch onderzoek dat als bijlage aan de toelichting is toegevoegd. Het overige deel van het plangebied is onbebouwd en betreft grond dat voor agrarische doeleinden kan worden gebruikt. Ook deze gronden zijn in bezit van initiatiefnemer en ligt op dit moment braak. Het linkerdeel van het pand is de oorspronkelijke stal. Dit deel zal geschikt worden gemaakt als tweede zelfstandige woning. De volgende foto toont het oorspronkelijk stalgedeelte.



foto van de bestaande langgevelboerderij aan de Heiereind, (bron: GoogleMaps streetview)



Illustratie van de bestaande langgevelboerderij aan de Heiereind waarvan het rechterdeel de van oudsher de 'bedrijfswoning' is (bron: GoogleMaps streetview).



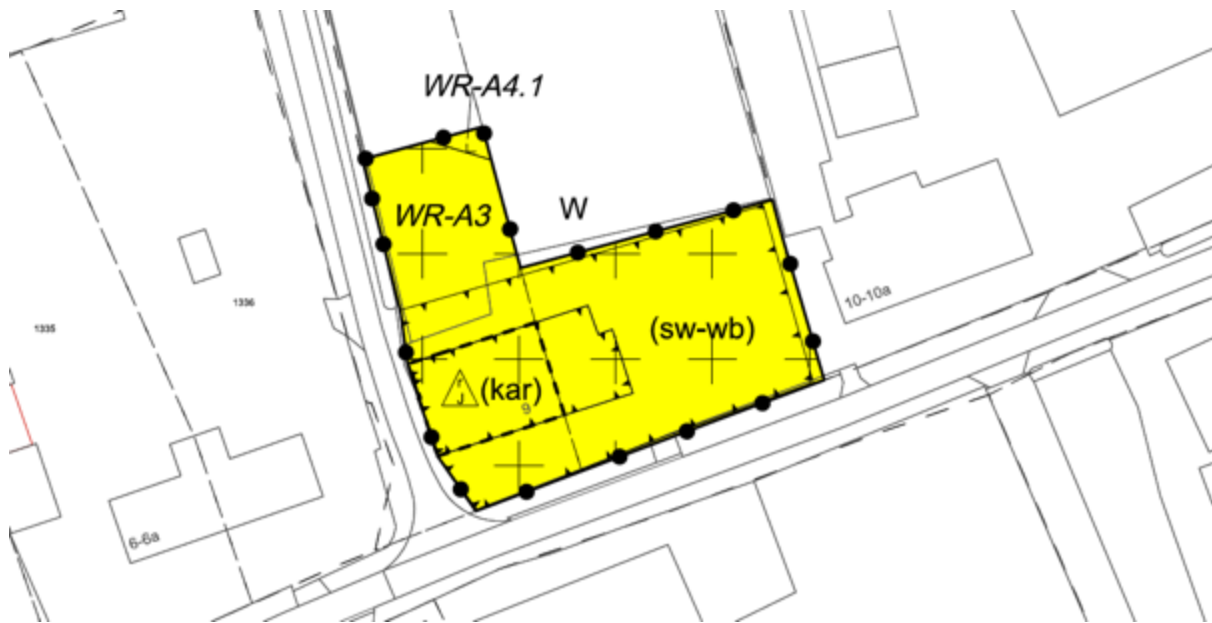
Illustratie van de achterkant van bestaande langgevelboerderij aan de Heiereind (bron: GoogleMaps streetview).

Het perceel heeft aan de voorzijde een eigen en brede oprit en beschikt daardoor over parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in het splitsen van de bestaande langgevelboerderij naar twee zelfstandige wooneenheden. Het perceel wordt hierdoor in tweeën gesplitst. Het rechter perceel meet na vergroting maximaal 1.000 m². Het linker perceel heeft een oppervlakte van 900 m². Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd van 'Wonen' en 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

De initiatiefnemers zijn niet voornemens om sloop- en nieuwbouw te realiseren, maar beogen een planologische regeling die het toestaat het pand te gebruiken voor twee reguliere burgerwoningen en het pand vervolgens te renoveren. De woning die in het voormalig stalgedeelte wordt gerealiseerd meet een inhoud van 900 m³. De bestaande woning aan de rechterzijde heeft een inhoudsmaat van 700 m³. Onderstaande afbeelding toont de nieuwe verbeelding met de ligging van de bestemming Wonen.



Opzet van de nieuwe verbeelding met de ligging van de bestemming Wonen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt het vigerende bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' als basis. De regels van de bestemming Wonen worden niet gewijzigd. De bestemming Wonen wordt aan de noordzijde vergroot ten koste van de bestemming Agrarisch.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De beoogde wijziging ter plaatse van de percelen aan de Heiereind 9, waarbij onder de streep een extra reguliere woning wordt bestemd, is een lokale aangelegenheid. Feitelijk gezien wordt er geen nieuwe woning bijgebouwd, maar wordt een bestaande woonboerderij in tweeën gesplitst. Het gebruik blijft ongewijzigd, aangezien de woonboerderij al jaren als dusdanig in gebruik is. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de splitsing van de bestaande woonboerderij naar twee zelfstandige woningen mogelijk. Hiermee wordt één extra woning aan de woningvoorraad toegevoegd. Er wordt echter geen nieuw hoofdgebouw gerealiseerd. Voor dergelijke initiatieven heeft de rechtspraak de lijn getrokken dat ze te klein zijn om te kunnen beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de "ladder voor duurzame verstedelijking" is daarom niet meer relevant.

3.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde functiewijziging sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in standhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de

Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – basiskaart landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het gebied Landelijk gebied met voor de ontwikkeling relevant thema “wonen”. Voor wonen in het landelijk gebied is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met de beoogde ontwikkeling één extra wooneenheid in een bestaande woonboerderij gerealiseerd. Het gebruik van het perceel blijft hetzelfde. Fysiek vinden er, met uitzondering van eventuele toekomstige bijgebouwen binnen de regels van de binnen het geldende bestemmingsplan geldende regels, geen ingrepen plaats.

Met de beoogde wijziging wordt één nieuwe burgerwoning bestemd. Op grond van artikel 3.69, lid b is in afwijking op het verbod op nieuwe woningen bepaald dat vestiging van meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan als dat bijdraagt aan behoud of herstel van deze bebouwing. Het bestemmingsplan dient inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarde van bebouwing, bijvoorbeeld aan de hand van een gemeentelijke erfgoedkaart of de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Inzicht wordt in dit plan verschaft middels de cultuurhistorische waardenstelling van het pand zelf. Dit rapport (Bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling, Heiereind 9, januari 2020) is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De bouwhistorische waarde en de situeringswaarde zijn hoog. Dit wil niet zeggen dat er niets veranderd mag worden. Belangrijk is dat de waarden zo min mogelijk worden geschaad.

Het rapport wordt als bijlage aan de regels verbonden waarbij een verplichting wordt opgenomen dat de in het rapport benoemde waarden in stand worden gehouden. Omdat het pand als cultuurhistorisch waardevol is beoordeeld en door de bewoning een duurzaam behoud ervan is verzekerd, wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.69, lid b van de Interim Omgevingsverordening. Splitsing is zonder behoud van de cultuurhistorische waarden niet mogelijk. De gemeente Bergeijk werkt aan een eigen Erfgoed kaart. Het pand zal aan deze kaart worden toegevoegd. Het bouwplan van de splitsing is afgestemd met de provincie. Er is beoordeeld dat met het bouwplan op een voldoende wijze sprake is van behoud van de cultuurhistorische waarden van het pand. Aan de regels is de verplichting verbonden het akkoord bevonden bouwplan te realiseren.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Artikel 3.8 heeft bepaald dat het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen zoals bedoeld in artikel 3.9 lid 3 een vorm is van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit en dat sprake is van een meerwaardecreatie. Met deze herziening blijft het huidige cultuurhistorisch waardevol pand als onderdeel van de omgeving en landschap en de kwaliteit daarvan behouden.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De Kempen-gemeenten waar de gemeente Bergeijk onderdeel van is, vinden het van belang dat de wijze waarop met de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de notitie "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen" is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruitziet.

De LIR hanteert drie categorieën voor het onderscheiden van ruimtelijke ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen hebben namelijk een gelijke ruimtelijke impact. De categorieën die de LIR hanteert zijn de volgende;

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Op basis van de LIR De Kempen is het splitsen van een bestaande cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij in het voorliggende geval onder te brengen in categorie 1. Het gaat om het "vestigen van wooneenheden in karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing". De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. Reguliere woningen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk kennen een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Met de splitsing geldt dat de woning in het stalgedeelte een inhoudsmaat zal hebben die groter is dan wat regulier in het buitengebied van de gemeente is toegestaan. Deze woning meet namelijk 900 m³. Omdat sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij is voor deze woning de grotere inhoudsmaat bepaald in de regels. De rechterwoning voldoet aan de regulier inhoudsmaat.

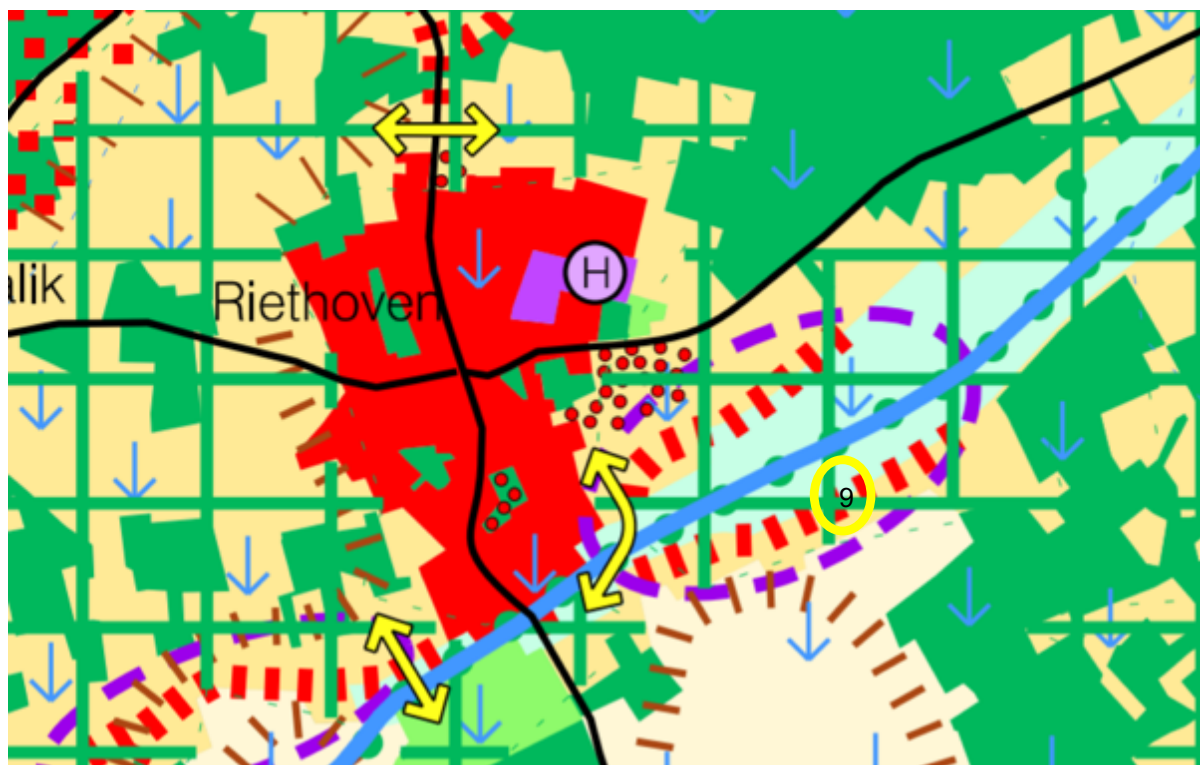
Voor de vergroting van de bestemming Wonen geldt dat een uitbreiding tot 1.000 m² ook valt binnen categorie 1. Beiden nieuwe percelen worden vergroot tot maximaal 1.000 m² (het linker perceel tot 900 m² en het rechterperceel tot 1.000 m²) waardoor landschappelijke inpassing niet noodzakelijk is.

Op grond van de wijze waarop de gemeente Bergeijk uitwerking heeft gegeven aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan aan de regels uit de hiervoor beschreven Interim Omgevingsverordening ten aanzien van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergeijk: leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland

Op 3 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Bergeijk een geactualiseerde structuurvisie vastgesteld. Het doel van deze actualisatie was met name om ten aanzien van het toekomstig ruimtelijke beleid een integrale visie te hebben voor de lange termijn voor nieuwe ontwikkelingen. De visie is vervat in een kaartbeeld. Hieronder is een uitsnede van het kaartbeeld weergegeven.



Uitsnede Structuurvisie Bergijk met binnen de gele cirkel de projectlocatie; bron: ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgens is een aantal locatie gebonden aspecten in de structuurvisie verwoord. Voor de locatie aan de Heiereind 9 gelden de volgende aspecten:

Half gesloten agrarisch landschap

Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Deze cultuurhistorische landschappen herbergen vaak hoge kwaliteiten. Op de overgang van nat naar droog vinden we de verschillende buurtschappen, linten en akkercomplexen met hun bolle akkers, houtwallen en geriefhoutbosjes. Half gesloten landschappen zijn zeer aantrekkelijk voor routegebonden recreatie.

Een belangrijke strategie binnen dit landschapstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het oorspronkelijk kleinschalig landschapspatroon. Dit patroon bestaat uit allerlei bosjes, perceelsrand-beplantingen en erfbeplantingen. Ook biedt dit landschapstype mogelijkheden voor verbrede plattelandsontwikkeling en bijvoorbeeld de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Deze landschappen zijn verder geschikt om de infiltratie van regenwater te bevorderen. In de gemeente Bergijk zijn er legio mogelijkheden om het landschap verder te verdichten. Rondom de verschillende dorpskernen liggen mogelijkheden om landschappelijke buffers aan te brengen rond de kern.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de splitsing van een bestaande woonboerderij naar twee wooneenheden mogelijk gemaakt. Er vinden hierdoor geen fysieke en ruimtelijke ingrepen plaats die het half gesloten agrarische landschap zou kunnen aantasten. Desalniettemin zal alsnog bekeken moeten worden op welke wijze een bijdrage aan de kwaliteit van het half gesloten landschap kan worden geleverd.

Bebouwingsconcentratie

De gemeente Bergijk heeft voor haar grondgebied een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume

afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

Ook door verdunning kunnen bebouwingsconcentraties in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.

Met de herziening wordt door splitsing van het pand cultuurhistorisch waardevolle bebouwing behouden. Het plan past binnen de beleidskaders uit de structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.2 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid. Voor de beoogde ontwikkeling zal moeten worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de normen uit het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk.

Met de beoogde ontwikkeling worden één extra reguliere burgerwoningen bestemd. De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2017. De gemeente heeft bij het opstellen van haar parkeerbeleid de volgende doelstelling;

“Het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.”

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid wordt het uitgangspunt gehanteerd dat in beginsel het parkeren op eigen terrein moet worden opgevangen. Met behulp van aan functies gerelateerde normen wordt de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd.

1. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, wordt de Nota Parkeernormen hierop aangepast.
2. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Bergeijk “niet stedelijk”, op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente.
3. In de kern Bergeijk wordt voor het toepassen van parkeernormen alleen onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied van Bergeijk en de rest. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar verschillende gebiedstypen buiten het kernwinkelgebied. Vanwege de schaal van de gemeente Bergeijk is er nauwelijks onderscheid tussen autobezit in deze gebieden. Alle voorzieningen zijn gelijkwaardig bereikbaar. Voor het kernwinkelgebied van Bergeijk wordt een uitzondering gemaakt, omdat in dit gebied een bezoeker meerdere bestemmingen kan hebben binnen loopafstand.

Voor het planologisch toevoegen van één woning in het bestaande pand aan de Heiereind 9 wordt de parkeerbehoefte anders. Er wordt namelijk één woning toegevoegd.

De gemeente heeft voor woningen een norm bepaald van 2,2 per woning (koop, twee onderen kap) buiten het kern winkelgebied. In de nieuwe situatie betekent dit een parkeerbehoefte van 4,4 (afgerond 5) plaatsen. De parkeerbehoefte neemt als gevolg van de herziening toe. De nieuwe woonpercelen hebben een omvang van 900 m² en 1000 m². Hierdoor is aannemelijk dat de nieuwe parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden gerealiseerd en daarmee aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan.

Het perceel aan de Heiereind 9 grenst direct aan de weg van de Heiereind en is daardoor goed ontsloten. Ten aanzien van de ontsluiting wijzigt er niets aan de bestaande situatie. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd kan worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur over voldoende capaciteit beschikt om het verkeer van en naar de percelen goed kan afwikkelen.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt is 500 m². Verhardingstoename kleiner dan 500 m² worden niet getoetst.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermd zone”. De ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten hebben op een Natura 2000 gebied.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een woningsplitsing in een bestaande woonboerderij mogelijk gemaakt. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Hierdoor is een verder beoordeling van het aspect water niet aan de orde.

De verhardingstoename is nihil. Deze is daarom lager dan de grenswaarde van een toename van 500 m². Er zijn met de planherziening geen bouwactiviteiten gemoeid. Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot het aanleggen van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is op minder dan 3 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied van het Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux gelegen. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen ten opzichte van het

huidige gebruik. De bestemming blijft immers gelijk. Doordat er geen sloop- of andere bouwwerkzaamheden plaatsvinden, vinden er geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura-2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie.

Op de locatie wordt een woningsplitsing binnen een bestaande hoofdgebouw mogelijk gemaakt. Het gebruik van het gebouw blijft ongewijzigd. Er zijn geen bouwactiviteiten gepland waarvoor materieel nodig is dat zorgt voor een uitstoot van stikstof. De wijziging van de bestemming veroorzaakt derhalve geen wijziging in stikstofdepositie. Om die reden is geen berekening gemaakt van de stikstofdepositie. De verwachting is dat de stikstofdepositie op natuurgebieden niet zal wijzigen.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd.

Binnen het plangebied van de beoogde ontwikkeling vinden geen fysieke ingrepen plaats. Het gaat slechts om het planologisch wijzigen van het gebruik van één wooneenheid naar tweede wooneenheden binnen een bestaand gebouw.

Doordat een deel van het noordelijke aangrenzende agrarische terrein zal worden betrokken als tuin bij de nieuwe wooneenheden en een oude schuur wordt gesloopt als onderdeel van de landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering kunnen nadelige gevolgen voor natuurwaarden niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een natuurscan uitgevoerd. De rapportage (IJzerman Advies, dd 16 december 2020) is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. De conclusie luidt als volgt:

Flora

Bij de veldinspectie zijn de plangebieden onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locaties laten zich omschrijven als akkergrond op zandbodem. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocaties.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocaties. De locaties bevatten geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocaties ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze

beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocaties.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocaties zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocaties zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocaties.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen. Uit NDFF data komt naar voren dat er in de omgeving nesten van Huismus zijn aangetroffen. Op de planlocatie zelf zijn hier geen sporen of aanwijzingen van. Alle potentiële nestlocaties waren visueel goed te onderzoeken. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop of kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. De bebouwingsdelen op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,

- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

*De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden geweest. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Geschikte spouwruimtes, tussenruimtes en zolderruimtes ontbreken. De bebouwing is in gebruik en vertoont nergens tussenruimtes of holtes die geschikt zijn als verblijfslocatie voor vleermuizen. De schuur was zeer open van structuur en tochtig. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.*

Het aspect “natuur” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Het plangebied kent volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 4.1”.

De gronden bestemd met “Waarde – Archeologie 3” zijn mede bestemd voor instandhouding en de bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Deze waarden hebben bepaald dat voor bodemverstoringen van respectievelijk 250 m² en dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

De gronden met “Waarde – Archeologie 4.1” zijn eveneens bestemd voor instandhouding en de bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Deze waarden hebben bepaald dat voor bodemverstoringen van respectievelijk 500 m² en dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is. De dubbelbestemmingen worden in de planregels overgenomen.

Cultuurhistorie

Het bestaande pand is cultuurhistorisch waardevol. De waardestelling hiervan is beschreven in het rapport "Bouwhistorisch onderzoek Boerderij Heiereind 9". Ter bescherming van de beschreven cultuurhistorische waarden is het rapport als bijlage aan de regels gevoegd met een verplichting deze waarden te behouden. Cultuurhistorische waarden zijn hierdoor beschermd.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van twee woningen (gevoelig object), verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd.

In de nabijheid van het plangebied zijn behalve agrarische bedrijven geen andere bedrijven aanwezig. Voor een beoordeling van de geursituatie als gevolg van veehouderijbedrijven geldt het volgende;

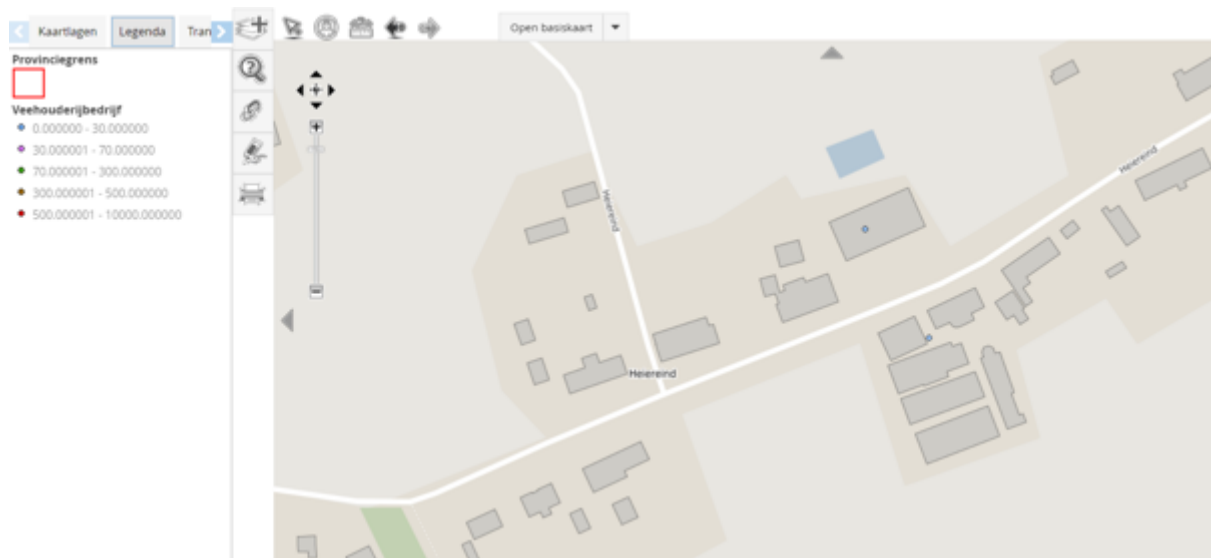
Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant blijkt dat een aantal veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het betreft de volgende bedrijven:

- Heiereind 10 (rundvee en akkerbouw);
- Heiereind 11 (struisvogels, paarden);
- Heiereind 15 (rundvee);
- Eind 10 (varkens, rundvee).



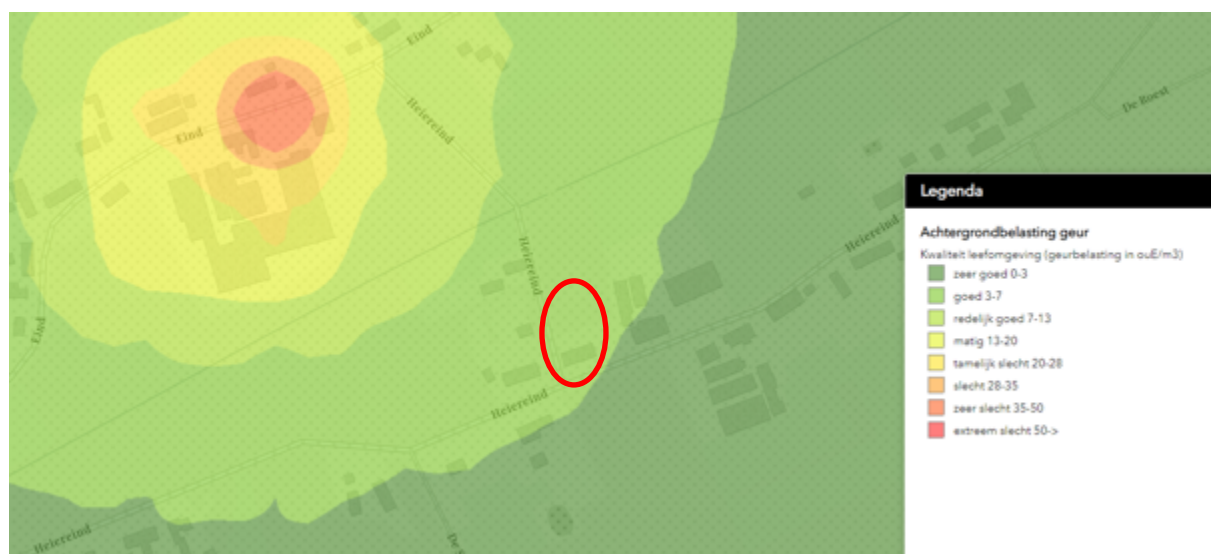
Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

Rechten van bestaande bedrijven

Het agrarisch bedrijf aan de Heiereind 10 is naast Heiereind 9 gelegen. De aan te houden afstand voor een akkerbouwbedrijf bedraagt 25 meter. Hieraan wordt voldaan. De afstand tot de rundveestal tot de nieuwe woning dient minimaal 50 meter te bedragen. Hier wordt eveneens aan voldaan. Voor Heiereind 11 en 15 gelden aan te houden, vast afstanden van 50 meter. Hieraan wordt voldaan. Voor Eind 10 (varkenshouderij) geldt geen vaste aan te houden richtafstand, maar dient de geurbelasting te worden bepaald. Deze bedraagt 5,2 Odeurunits. De norm voor het buitengebied bedraagt 10 Odeurunits. Hieraan kan eveneens worden voldaan.

Beoordeling van het leefklimaat

Voor de beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht in de achtergrondbelasting nodig. Hiervoor is de kaart Achtergrondbelasting geur van de ODBN geraadpleegd. Op basis van deze kaart kan worden beoordeeld dat de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het plangebied goed is.



Uitsnede uit de kaart achtergrondbelasting geur; bron: ODBN

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen agrarische activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Bovendien zijn de noordelijk gelegen gronden in bezit van initiatiefnemer. Tevens geldt dat in het geval sprake zou gaan zijn van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen reeds rekening moet worden gehouden met bestaande woningen. Van mogelijke overlast van drift is daarom geen sprake en belangen van grondeigenaren worden niet geschaad.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. 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. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben, is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

4.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden

getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Met de herziening wordt een tweede woningen binnen een bestaande woonboerderij bestemd. Hiermee wordt één nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Voor nieuwe geluidsgevoelige woningen dient in zekere mate een bescherming tegen geluid nodig te zijn.

Wegverkeerslawaaï

Normen met betrekking tot verkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

De nieuwe, tweede woning is gelegen in de geluidszone van Heiereind. Om uitsluitsel te geven over het wegverkeerslawaaï is een geluidsonderzoek uitgevoerd. (K+ Adviesgroep, Woningsplitsong Heiereind 9 te Riethoven dd. 13-12-2020. Het rapport is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt;

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Heiereind is op de linkerzijgevel maximaal 50 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).*
- *Bij de gemeente Bergeijk kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het een transformatie project betreft voor de splitsing van een bestaande woning.*
- *Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €7.500,- (50 m * 3m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard, maar hoofdzakelijke op bezwaren van praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud niet wenselijk.*
- *Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Gezien de voor en achtergevel haaks op de weg staan mag een Cl van 3 dB worden gehanteerd. Hiermee zijn de voor en achtergevel van de te splitsen woning geluidluw.*
- *Het Bouwbesluit stelt dat moet wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Voor verbouwsituaties dient te worden voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Aansluiting is gezocht bij de streefbinnenwaarde van sanering wegverkeerslawaaï van BSV (38 dB). Het niveau van 38 dB binnenwaarde is overgenomen uit het Besluit Geluidhinder artikel 3.10 lid 2a. Op basis van dit gegeven dient de gevelgeluidwering te voldoen aan de minimale eis van*

Het aspect "Geluid" is, na het verlenen van een besluit hogere waarde, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het besluit hogere waarde zal de voorwaarde worden opgenomen om de gevel zodanig geluidwerend te maken dat voldaan kan worden aan de geluidseisen voor het binnenniveau conform Bouwbesluit. Bij de bouwvraag wordt aan deze eisen getoetst.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

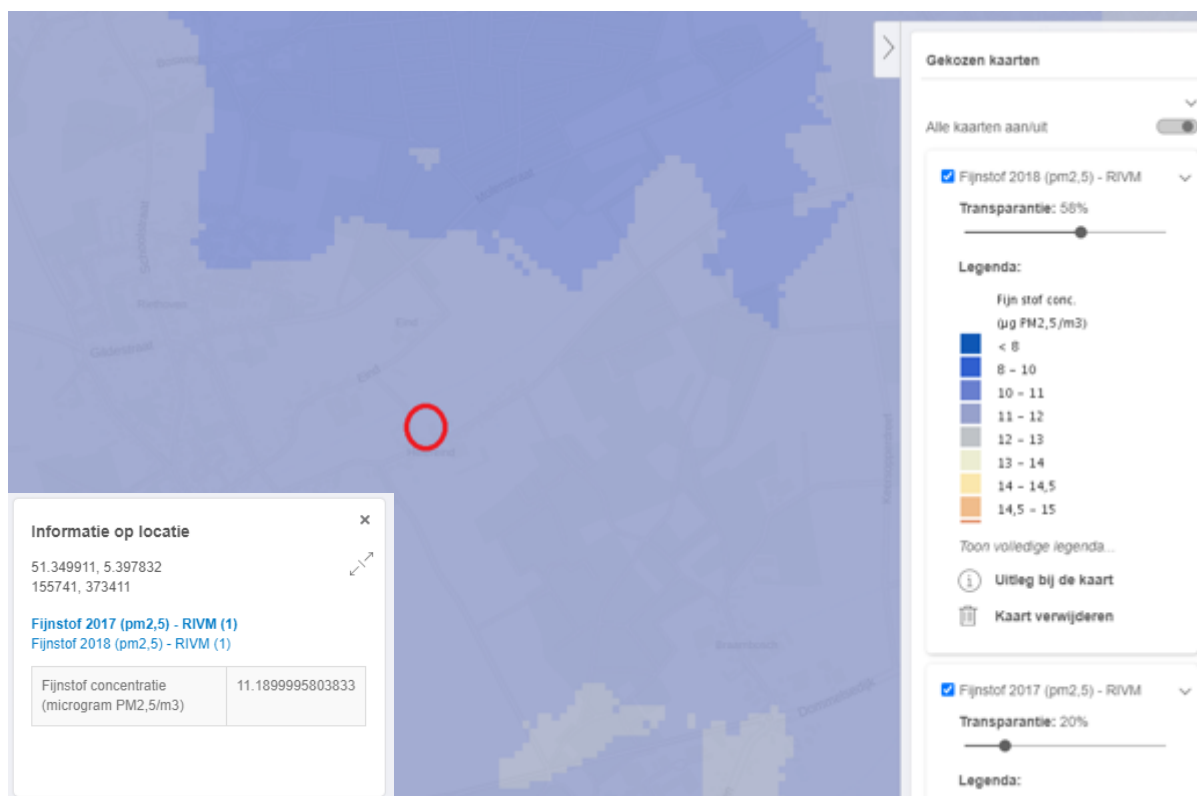
Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van "niet in betekenende mate" sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft de splitsing van een bestaande woonboerderij. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling is niet gelegen in de nabijheid van een drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 20 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 12 µg/m³. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden), niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2018 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het splitsen van een bestaande woonboerderij naar twee aparte burgerwoningen. De bestemming wijzigt hierdoor niet. Er vinden geen bouwwerkzaamheden en daarmee ook geen bodemingrepen plaats.

Voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen voor de noordelijk gelegen gronden is een vooronderzoek uitgevoerd. Het gebruik van deze grond wijzigt immers. De rapportage van dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De verwachte bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen).

Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek “onverdacht” lijkt, dan kan op basis van de bodemkwaliteitskaart een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader PFAS van toepassing.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

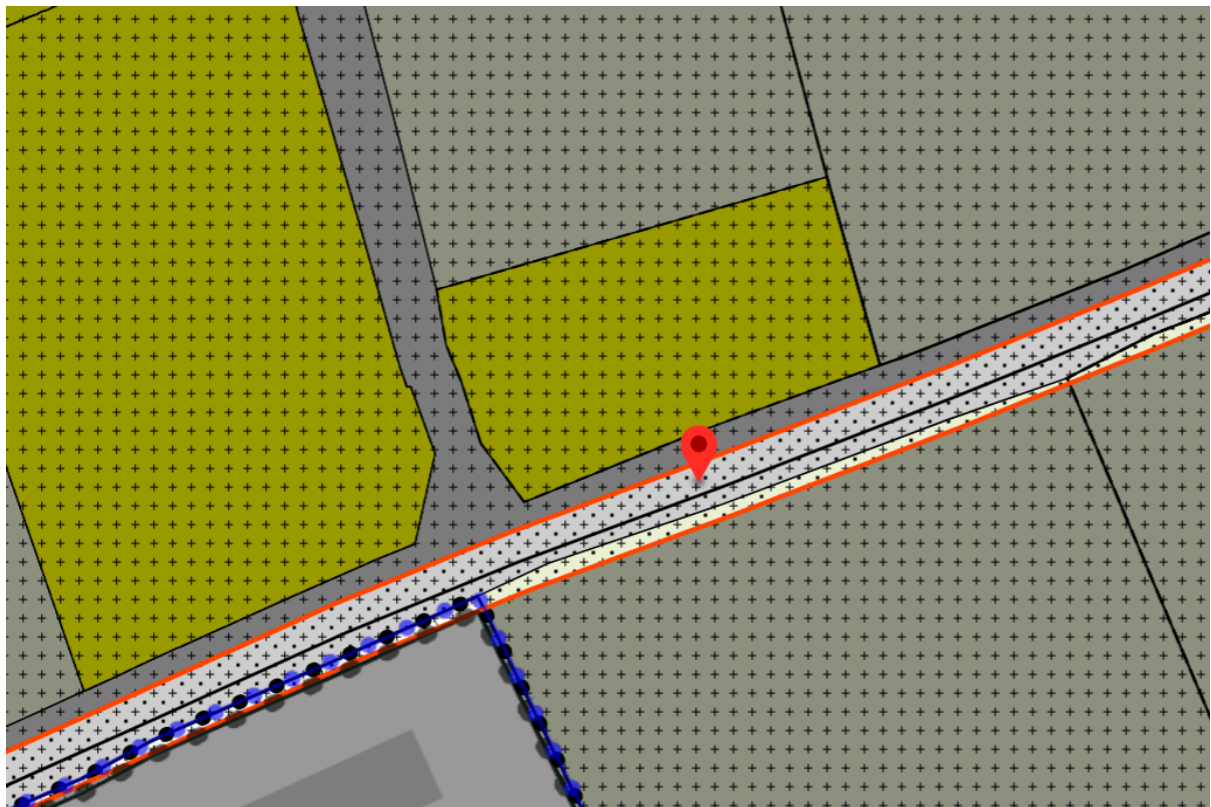
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van het beoogde ontwikkeling is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. Wel is bekend dat er een leiding onder het wegdek van de Heiereind is gelegen. Deze is in het geldende bestemmingsplan “2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017” met een dubbelbestemming bestemd, zie onderstaande afbeelding:



Uitsnede uit geldend bestemmingsplan “Buitengebied Bergeijk 2011” waarop de gasleiding is aangeduid; bron: risicokaart.nl

Deze buisleiding betreft een gasleiding. Voor deze buisleiding geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6. De nieuwe zelfstandige woning zal niet binnen een zone van 5 meter van deze buisleiding zijn gelegen.

De projectlocatie is daarmee niet gelegen binnen een invloedsgebied. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

4.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. De gasleiding zuidelijk van het plangebied is middels het ruimtelijke spoor beschermd.

4.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

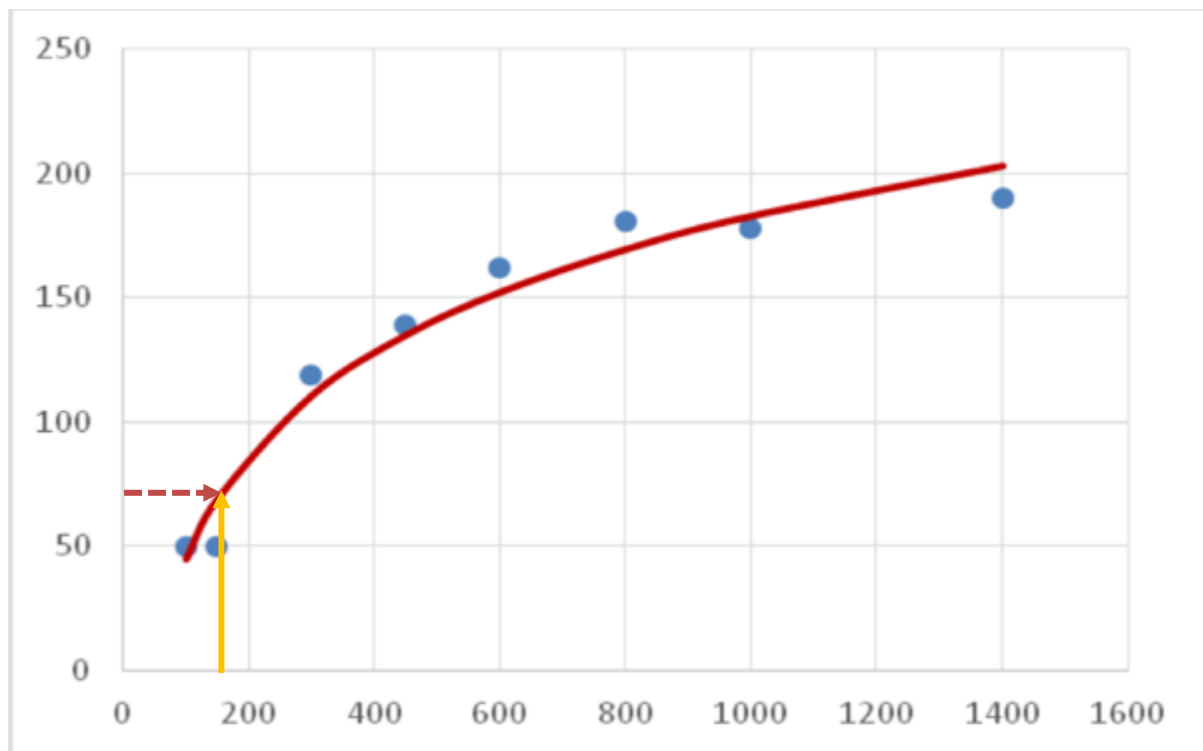
Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de “Notitie endotoxine toetsingskader 1.0” kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied is één bedrijf met de volgende fijnstof emissie aanwezig:

- Eind 10, varkens en rundvee, PM10: 181 kg/jaar, afstand: 215 meter;

Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels te trekken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de bovengenoemde Notitie. Binnen deze cirkels of risicocontour is in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is bijvoorbeeld woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De mogelijke blootstelling aan endotoxine is daar hoger dan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Voor de aanwezige bedrijven betekent dit dat op basis van de afstandsgrafieken uit bijlage 3 van de “Notitie endotoxine toetsingskader 1.0” een afstandsmaat van 80 meter moet worden aangehouden.



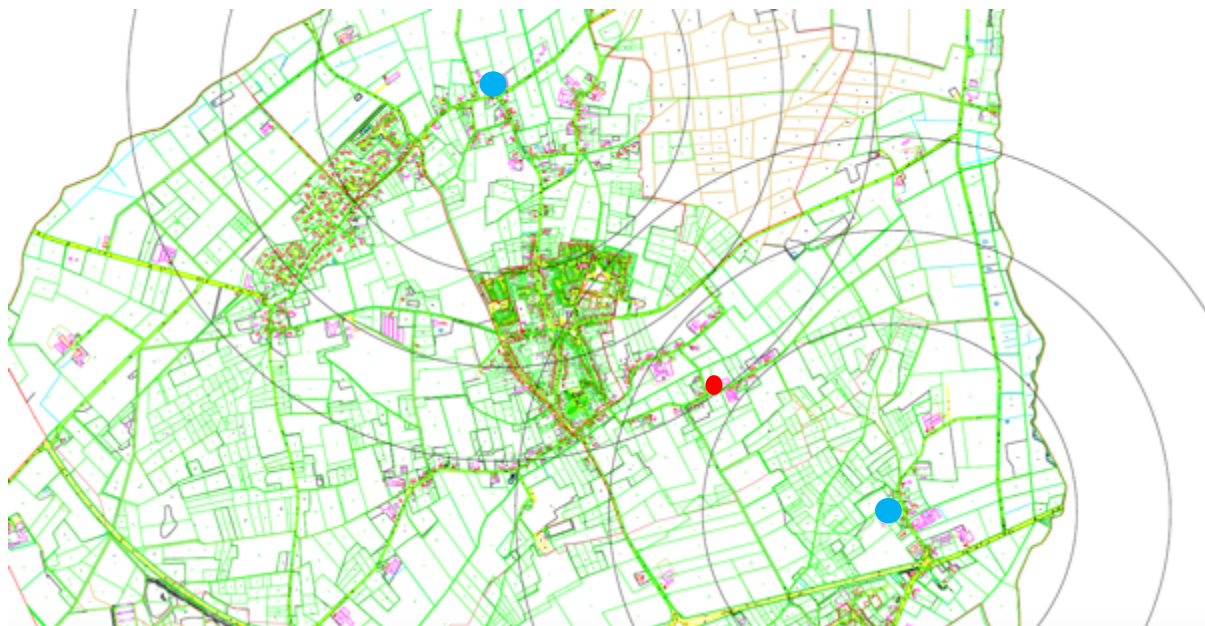
Grafiek 3, Vleesvarkens, horizontaal de fijnstof emissie in kg per jaar, verticaal de afstand in meters.
Bron: bijlage 2, Notitie endotoxine toetsingskader 1.0.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee heeft de gemeente zich afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen de 2 km nog verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake van een goede ruimtelijke ordening bij het voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij. Het plangebied is gelegen binnen de straal van 2 kilometer van een geitenhouderij.

De gemeente Bergeijk heeft een zorgvuldige afweging gemaakt. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied (rood) aan ten opzichte van de voor het project relevante geitenhouderij (blauw). De locatie is gelegen binnen de 500 meter straal.



Ligging projectlocatie ten opzichte van geitenhouderijen.

De afweging is opgenomen in een memo (Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd 4 juni 2018). De afweging uit het memo die relevant is voor de beoogde ontwikkeling luidt als volgt:

“Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen (red. uit het memo) kan de gemeente de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- *Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. De gemeente zal hiervoor meewerken aan:*
 - *het voorkomen van een toename van het aantal geiten op de bestaande locaties;*
 - *bedrijfsgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen te verminderen c.q. tot een minimum te beperken die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken, zodra uit het vervolgonderzoek VGO welke stof(fen) dit zijn. Dit past binnen de strekking van de “niet-in-betekenende-mate (nibm)” dat een kleine verhoging van de blootstelling accepteert met een perspectief dat deze op termijn wordt gecompenseerd.*
- *Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren, bijvoorbeeld door het houden van minder geiten houden of door het nemen bedrijfsgerichte maatregelen nemen zodra bekend is welke stof(fen) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking. In dit verband kan bij grootschalige projecten met de fasering van worden gestuurd worden op realisatie van de woningbouw na 2020. De periode tussen woningbouw en implementatie van bedrijfsgerichte maatregelen zijn dan kort zo mogelijk. NB. Dit gaat er vanuit in het vervolgonderzoek van VGO de oorzaak wordt gevonden en bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zijn.*

Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:

- *Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat*

eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- *De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.*
- *Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.*

In het geval van een onherroepelijk bestemmingsplan is te overwegen om de betrokken mensen (toekomstige bewoners en ontwikkelaar) per brief te informeren over de gezondheidsrisico's (zoals de gemeente Oss dit onlangs heeft gedaan). Dit doet zich voor in het geval dat een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de bouw van woningen is afgegeven maar de bouw is nog niet gerealiseerd en in het geval dat de omgevingsvergunning (nog) niet is verleend. In dit laatste geval kan de gemeente immers niet anders dan de omgevingsvergunning voor de bouw van de bestemde woningen afgeven."

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bestemming van één extra woning. Deze woning ligt bovendien niet dicht op de betreffende geitenhouderijen dan dat reeds bestaande woningen dat doen. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een ontwikkeling die gericht is op voorzieningen waar grote groepen, kwetsbare mensen gebruik van zullen maken. Rekening houdend met de zorgvuldige afweging die door de gemeente is gemaakt betekent dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor een specifiek kadastraal perceel, oftewel een postzegelplan. Het perceel ligt in het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

5.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 en 4.1'. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen en beroepsmatige activiteiten als ondergeschikte activiteit bij de woningen. Er zijn maximaal twee woningen toegestaan. Voor de verdere bouwregels wordt aangesloten bij de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' conform het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Na splitsing is één woning groter dan wat regulier is toegestaan. De maximale inhoud van deze woning is via een aanduiding in de regels benoemd.

Waarde – Archeologie 3 en 4.1

Overeenkomstig het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.1' opgenomen.

In de dubbelbestemmingen zijn een bouwregelingen opgenomen voor het realiseren van bouwplannen

die groter zijn dan de ondergrens die is opgenomen in de regel en een diepere verstoring tot gevolg hebben dan in de regels is bepaald. Voor dergelijke bouwplannen moet een onderzoeksrapport worden aangeleverd, waaruit blijkt dat geen archeologische waarden worden geschaad, dan wel dat maatregelen (het treffen van technisch maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding) kunnen vervolgens als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Daarnaast bevatten de dubbelbestemmingen een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Ook voor het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden zijn ondergrenzen van toepassing.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Overige regels

In de overige regels zijn eisen gesteld ten aanzien van het parkeren en laden/ lossen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Omgevingsdialoog

De plannen zijn door initiatiefnemer op 1 juli 2021 met omwonenden besproken. Uit deze omgevingsdialoog kwam naar voren dat alle omwonenden zich kunnen verenigen met de plannen. Er zijn geen bezwaren. Initiatiefnemer heeft de omwonenden aangegeven altijd open te staan voor vragen of opmerkingen gedurende de procedure of toekomstige bouwfase.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

7.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken, vanaf 5 augustus 2021 ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan is één zienswijze door Gedeputeerde Staten (GS) ingediend. De zienswijze heeft geleid tot inzicht in de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en hoe deze met de beoogde splitsing wordt geborgd. Hiervoor zijn de regels aangevuld. Voor een volledige weergave van de zienswijze en de wijzigingen die dit voor het plan hebben betekend wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Deze is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlage(n)

- Bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling, Heiereind 9 Riethoven, januari 2020
- Quick scan flora en fauna, dd 16 december 2020;
- Onderzoek geluid wegverkeerslawaaï, dd 13, december 2020
- Vooronderzoek bodem, dd 17 november 2020
- Nota van zienswijzen en wijzigingen.