

**BESTEMMINGSPLAN
RVR BOSWEG
GEMEENTE BERGEIJK**

NL.IMRO.1724.BPUrrb0101-VAST
VASTGESTELD

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 21 september 2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	RVR Bosweg
IMRO-idn	NL.IMRO.1724.BPUrrb0101-VAST
Versie ingediend voorontwerp	23 september 2021
Versie voorontwerp	4 juli 2022
Versie ontwerp	12 april 2023
Versie vastgesteld	21 september 2023
Opgesteld door	Marjon Bakermans – Van den Heuvel

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.2.1	Ligging plangebied	6
1.2.2	Bijbehorende gronden plangebied	7
1.2.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3	Doel van het bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie plangebied	10
2.1.1	Begrenzing van het plangebied	10
2.1.2	Huidig gebruik binnen het plangebied	10
2.2	Beoogde situatie plangebied	11
2.2.1	Beoogde ontwikkeling	11
2.2.2	Beeldkwaliteit	12
2.2.3	Landschappelijke inpassing	13
2.2.4	Ontsluiting en parkeren	14
3.	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Omgevingsvisie Bergeijk	20
3.3.2	Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties	21
3.3.3	Parkeerbeleid 2022 – 2026 gemeente Bergeijk	24
4.	MILIEUHYGIËNE	25
4.1	Watertoets	25
4.1.1	Inleiding	25
4.1.2	Beleid Waterschap De Dommel	25
4.1.3	Gemeentelijk beleid	26
4.1.4	Waterparagraaf	26
4.1.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	27
4.2	Agrarische aspecten	27
4.2.1	Inleiding	27

VASTGESTELD

4.2.2	Geurverordening	28
4.2.3	Veehouderijen in de omgeving	28
4.2.4	Vaste afstand veehouderijen	28
4.2.5	Woon- en leefklimaat	28
4.2.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	29
4.3	Geluidsaspecten	30
4.4	Gezondheid	30
4.4.1	Geitenhouderij	30
4.4.2	Endotoxinen	31
4.4.3	Spuitzones	32
4.5	Wet luchtkwaliteit	32
4.5.1	Inleiding	32
4.5.2	Blootstelling aan verontreiniging	33
4.6	Bodem	35
4.7	Externe veiligheid	35
4.7.1	Inleiding	35
4.7.2	Risico's	35
4.7.3	Risicovolle inrichtingen	36
4.7.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	36
4.8	Bedrijven en milieuzonering	36
4.8.1	Inleiding	36
4.8.2	Beoordeling van het plangebied	37
4.9	Milieueffectrapportage	37
5.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	39
5.1	Flora en Fauna	39
5.1.1	Inleiding	39
5.1.2	Gebiedsbescherming	39
5.1.3	Soortenbescherming	40
5.2	Archeologie	40
5.2.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	40
5.2.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	41
5.3	Cultuurhistorie	41
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Algemene toelichting verbeelding	43
6.3	Algemene toelichting voorschriften	43
6.4	Toelichting bestemmingen	44
6.4.1	Agrarisch	44
6.4.2	Wonen	44
6.4.3	Waarde – Archeologie 4.1 en 4.2	44

7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	45
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	46
8.1	Inspreekprocedure	46
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	46
8.3	Omgevingsdialoog	46
8.4	Zienswijzen	46

Bijlagen:

1. Historisch vooronderzoek bodem
2. AERIUS-berekeningen
3. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte
4. Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van herbestemming van de locatie Bosweg ongenummerd (ong.) te Riethoven, gemeente Bergeijk, hierna ook 'plangebied' genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch', zonder bouwmogelijkheden. Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen naar 'Wonen' ten behoeve van realisatie van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht.

De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied Bosweg ong. te Riethoven past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied middels dit bestemmingsplan herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aangrenzend aan de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven' ten noorden van de kern Riethoven, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. De bebouwingsconcentratie bestaat uit meerdere wegen, waarvan de Broekhovenseweg, de Schoolstraat, de Bosweg en de Kapelstraat de belangrijkste zijn. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.2.2 Bijbehorende gronden plangebied

Binnen het kadastraal perceel waarvan onderhavig plangebied deel uit maakt, is tevens een veldschuur gelegen. Deze schuur behoort tot de woning gelegen aan Kapelstraat 2a. Deze schuur is gerealiseerd met gebruikmaking van een door de gemeente Bergeijk verleende vergunning. Deze schuur is echter planologisch niet verankerd. In onderhavig bestemmingsplan wordt deze schuur dan ook planologisch verankerd, waartoe dan ook het gehele kadastrale perceel is meegenomen als zijnde 'plangebied'. De schuur gaat niet behoren bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning en behoudt dan ook de agrarische bestemming, maar krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 6'. Op navolgende figuur is het planologische 'plangebied' weergegeven met blauwe bolletjeslijn. Het te herontwikkelen plangebied (zijnde de Ruimte voor Ruimte kavel) is op navolgende figuur weergegeven met zwarte bolletjeslijn. Voor de beeldvorming is ook het bij de schuur behorende perceel aan Kapelstraat 2a hierop omkaderd met zwarte lijn. Dit gedeelte valt echter juridisch niet binnen het 'plangebied' daar ter plaatse niet zal wijzigen.

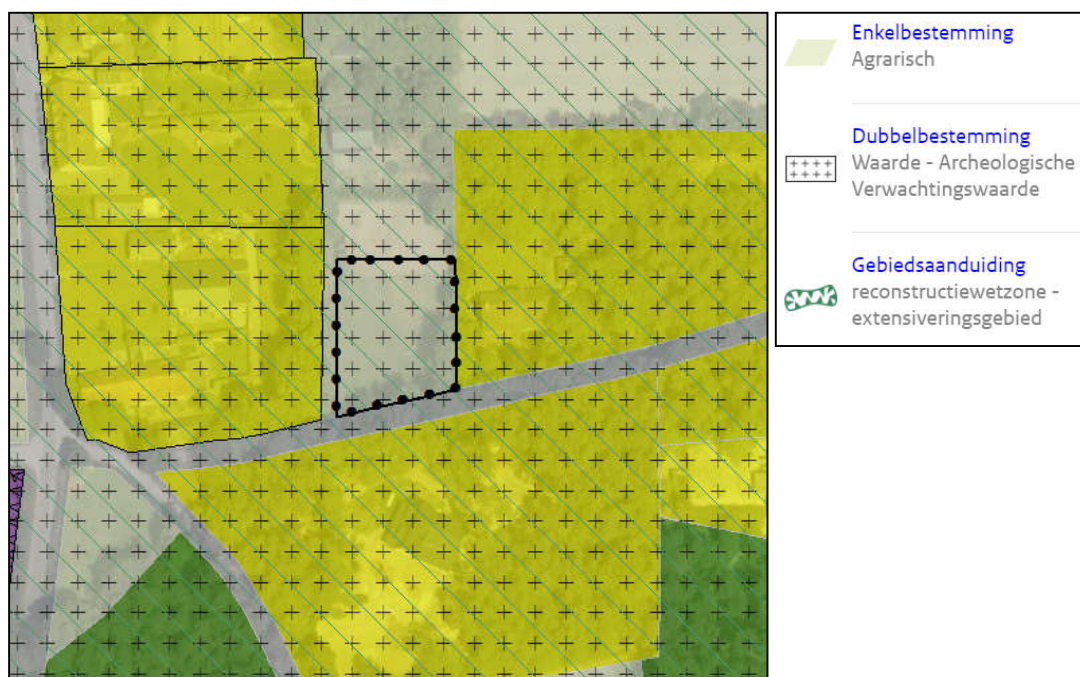


Figuur 2: Het juridisch plangebied met blauwe bolletjeslijn aangegeven

Ter plaatse van de agrarische bestemming met veldschuur zullen zich geen feitelijke wijzigingen voordoen. Het gebruik van deze gronden en daarmee de mogelijkheden worden niet gewijzigd en worden verderop dan ook nauwelijks tot niet nader toegelicht. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over 'het plangebied' wordt het 'te herontwikkelen plangebied' bedoeld, los van deze veldschuur.

1.2.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 6 juli 2011. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'

Het plangebied kent in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en de beoogde integratie van het gemeentelijk erfgoedbeleid, is op 1 juli 2014 door de gemeenteraad van Bergeijk het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg voor het plangebied.

Naar aanleiding van vaststelling van de toenmalige Verordening ruimte 2014 door de provincie Noord-Brabant, is het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' vastgesteld. De gemeente Bergeijk past met dit bestemmingsplan het huidige planologische regime voor het buitengebied aan de provinciale verordening aan. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', inclusief de bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' is herzien zoals aangegeven op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Aan het plangebied zijn met vaststelling van dit bestemmingsplan daartoe de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied vervallen' toegekend. Daarnaast is met vaststelling van dit bestemmingsplan op het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' toegevoegd. Voor het overige blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk', inclusief bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' ongewijzigd van toepassing.

De beoogde realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen.

VASTGESTELD

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt herbestemming van de agrarische bestemming van het plangebied naar een woonbestemming ten behoeve van één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. Dit bestemmingsplan 'Bosweg ong. Riethoven' bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

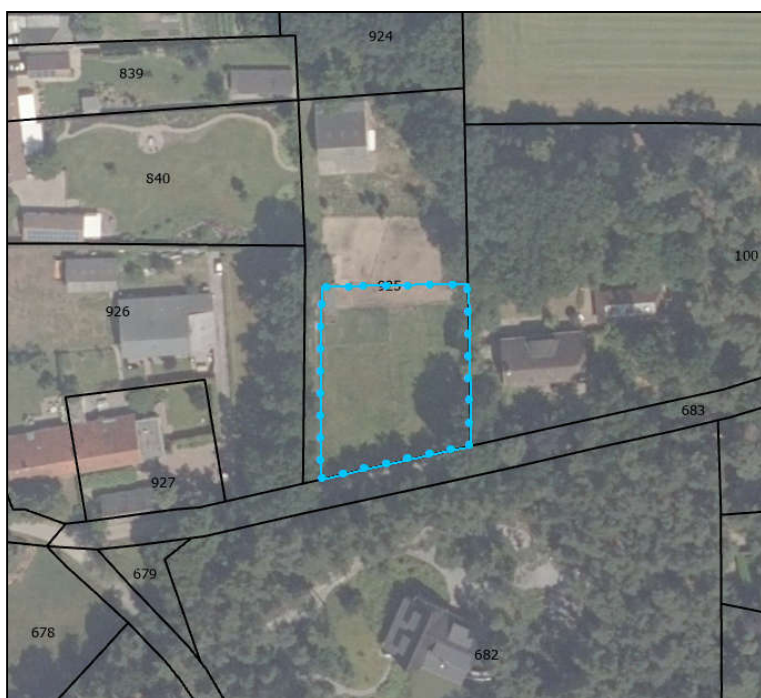
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 worden de aspecten natuur, archeologie en cultuurhistorie voor het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Riethoven, sectie E, nummer 925. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 1.500 m². Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht van het plangebied weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is aangeduid met een blauwe bolletjeslijn.



Figuur 4: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Huidig gebruik binnen het plangebied

Het plangebied is in gebruik als agrarisch grasland. Het gehele perceel is omheind en er staan twee schuilgelegenheden voor de dieren, deels buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Op het perceel is weinig opgaande beplanting aanwezig maar aangrenzend aan het perceel staan tientallen volwassen eiken waardoor een landschapskamer is gecreëerd. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie, gevolgd door een beeld vanaf de Bosweg.



Figuur 5: (Lucht)foto huidige situatie plangebied, gezien vanuit het noorden (Bron: SlagboomEnPeeters)



Figuur 6: Beeld vanaf de Bosweg

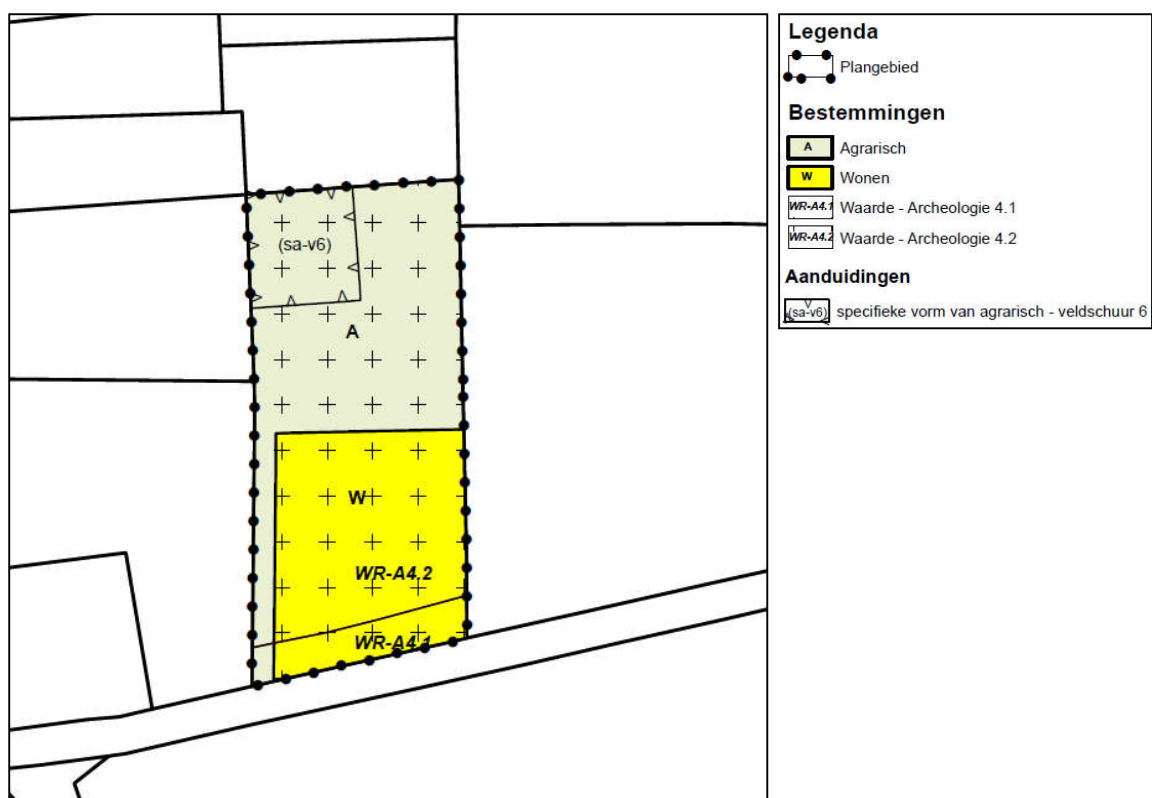
2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt om binnen het plangebied een vrijstaande woning te realiseren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Evenals de direct omliggende woningen zal de woning binnen het plangebied worden gerealiseerd op enige afstand tot de Bosweg. Na herontwikkeling wordt ter plaatse één vrijstaande woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³. De goot- en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 10 meter. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 170 m².

Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tot onderhavig bestemmingsplan. Hierin is tevens de grond meegenomen waarop de veldschuur is gelegen en welke hiermee tevens planologisch wordt verankerd.

VASTGESTELD



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Beeldkwaliteit

Nieuwe bebouwing dient voor wat betreft beeldkwaliteit te passen in de omgeving. De woning zal een landelijk karakter krijgen en qua bebouwingskarakteristiek aansluiten op de bebouwing in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied staat een aantal klassieke langgevelboerderijen maar ook modernere meer recent gebouwde boerderijwoningen. Ook zijn er binnen de bebouwingsconcentratie woningen gelegen met een kleiner bouwvolume en een minder karakteristieke uitstraling. Het gros van de woningen in de omgeving van het plangebied zijn gedekt met een kap met de nokrichting hoofdzakelijk evenwijdig aan de weg. In de kapvorm bestaat enige variatie. Aan de Bosweg zijn ten oosten van het plangebied enkele woningen met een plat dak aanwezig.

Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing in de bebouwingsconcentratie, namelijk een ruime vrijstaande woning op een grote kavel. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: rechthoekig grondplan, uitgevoerd met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en gedekt met een zadeldak. Bijgebouwen mogen aangebouwd worden uitgevoerd. Vrijstaande bijgebouwen zijn echter ook toegestaan, parallel of haaks op de woning. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 170 m².

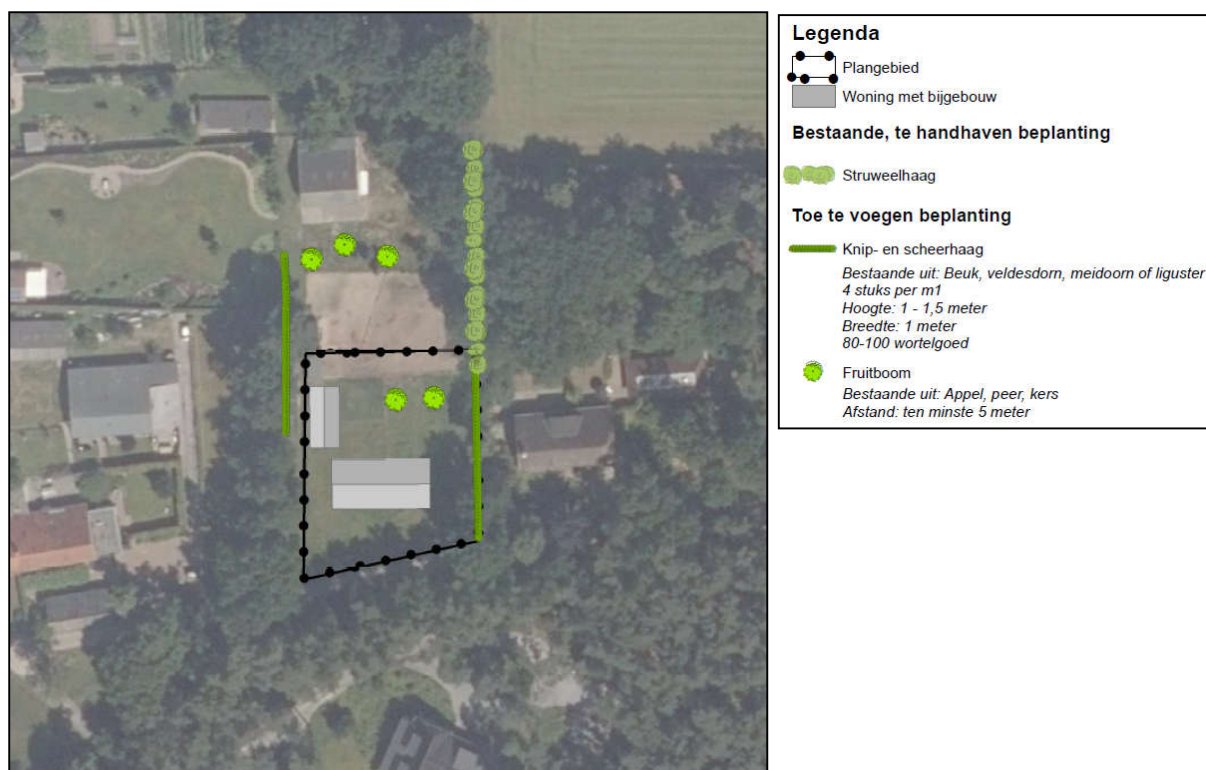
Op navolgende figuur zijn woningen met een passende beeldkwaliteit voor de Ruimte voor Ruimte woning weergegeven.



Figuur 8: Woningen met passende beeldkwaliteit

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in een landschapskamer met aan alle zijden forse erfbeplanting. Het plangebied wordt verder landschappelijk ingepast, waarbij wel rekening wordt gehouden met de aangrenzende bestaande elementen. Het situeren van nieuwe beplanting direct tegen reeds bestaande beplanting komt veelal niet ten goede van de groei van de landschapselementen. De Ruimte voor Ruimte kavel zal aan de nu nog vrij open zijden verder worden ingepast met knip- en scheerhagen. De knip- en scheerhagen zullen bestaan uit streekeigen beplanting als beuk, veldesdoorn, meidoorn of liguster. Deze haag zal een hoogte kennen van 1 tot 1,5 meter. Daarnaast zal een aantal fruitbomen worden aangeplant. Op navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 9: Beeld landschappelijke inpassing van het plangebied

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

De Ruimte voor Ruimte woning wordt ontsloten op de Bosweg. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting op de Bosweg in het westen van het plangebied. De toevoeging van de woning zal niet leiden tot een noemenswaardige toename aan vervoersbewegingen van personenvervoer over de Bosweg en de omliggende wegen. De realisatie van één woning met daar bij behorende vervoersbewegingen leidt gezien de geringe omvang van het project leidt daarmee dan ook niet tot vervoersproblemen.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Conform de gemeentelijke parkeernota dient te worden aangesloten bij de parkeerkencijfers uit het CROW. In buitengebied geldt voor vrijstaande woningen een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning, inclusief 0,3 voor bezoekersaandeel. Derhalve dient binnen het plangebied ruimte te worden geboden voor 3 auto's. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Deze verplichting is tevens verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet wordt gezien als ‘stedelijke ontwikkeling’. In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt tevens opgemerkt dat bij de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Met de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: ‘Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

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

Elk van de vijf hoofdopgaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol:

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbenut.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit VASTGESTELD

vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

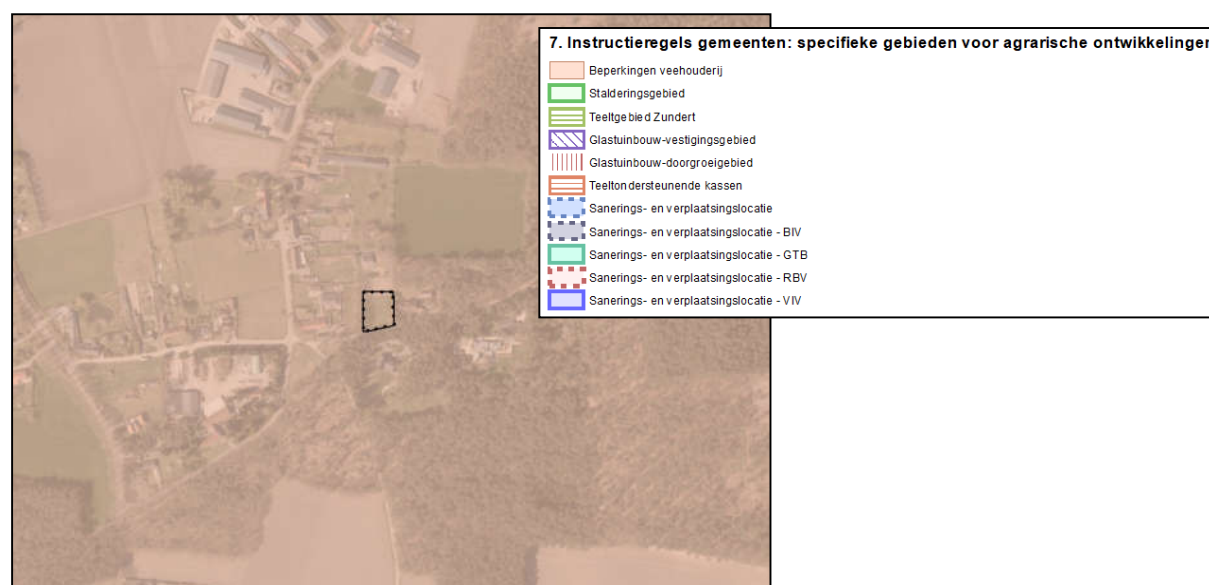
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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



Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

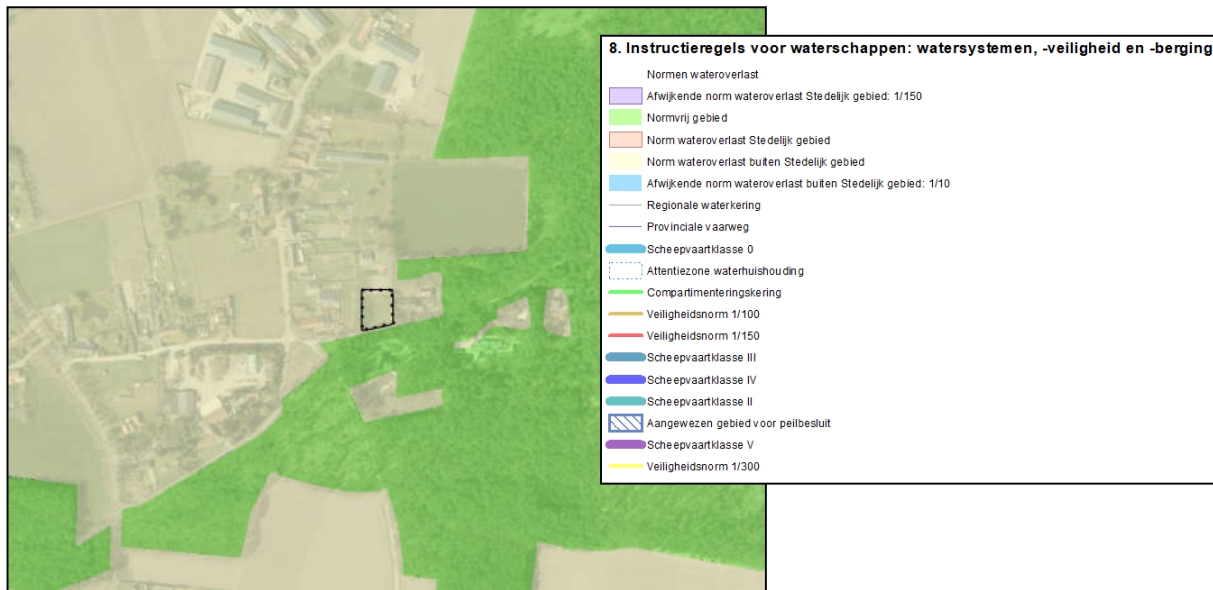
Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte bouwkaal is passend binnen dit gebied. Verderop in deze subparagraaf worden de regels die gelden voor wonen binnen het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht.



Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

VASTGESTELD

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (op voorgaande figuur niet zichtbaar vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'). Verderop in deze subpragraaf worden de regels die gelden binnen deze aanduidingen nader toegelicht.



Figuur 12: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Deze regels gelden voornamelijk voor de waterschappen.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel, conform artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

3.2.2.5 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

3.2.2.6 Artikel 3.52 Staldering

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

3.2.2.7 Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte kavel

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Geen onderscheid wordt hierin gemaakt tussen het 'Gemengd landelijk gebied' of de 'Groenblauwe mantel'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied.

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;**
Voor de Ruimte voor Ruimte kavel heeft initiatiefnemer een bouwtitel aangekocht, waarmee verzekerd is dat elders binnen de provincie een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit is behaald.
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;**
Het plangebied kan worden gezien als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven'. De beoogde Ruimte voor Ruimte kavel is gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie binnen de bebouwingsconcentratie. De ligging binnen deze bebouwingsconcentratie wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.2 van onderhavige toelichting.
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;**
In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als voormalig agrarisch gebied, met in de huidige situatie voornamelijk reguliere

burgerwoningen. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning binnen de bebouwingsconcentratie past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

- 2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.**

Niet van toepassing.

- 3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:**

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
- c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt ingezet voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.8 Artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

De gemeente Bergeijk heeft op 24 februari 2022 de 'Omgevingsvisie Bergeijk' vastgesteld. Deze omgevingsvisie geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruitziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. In de omgevingsvisie zijn voor de gemeente de richting en ambities bepaald. De uitvoering hiervan strekt zich uit van korte naar lange termijn, afhankelijk van het opstellen van concrete plannen, maatregelen en financiering. Het initiatief ligt daarbij zeker niet altijd bij de gemeente. De omgevingsvisie biedt een handvat voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving en nodigt hier nadrukkelijk toe uit.

In de Omgevingsvisie is per deelgebied de kernkwaliteiten, de opgaven en koers bepaald. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk, ten noorden van de kern Riethoven.

Voor wat betreft de ambities voor het buitengebied wordt het navolgende gesteld in de omgevingsvisie:

“We willen de vitaliteit en kwaliteit van ons buitengebied behouden en versterken. Het buitengebied in Bergeijk is een waardevolle combinatie van agrarisch landschap en natuurlijk landschap. Dit landschap vormt een tegenhanger van het stedelijk gebied binnen de Metropool Eindhoven.

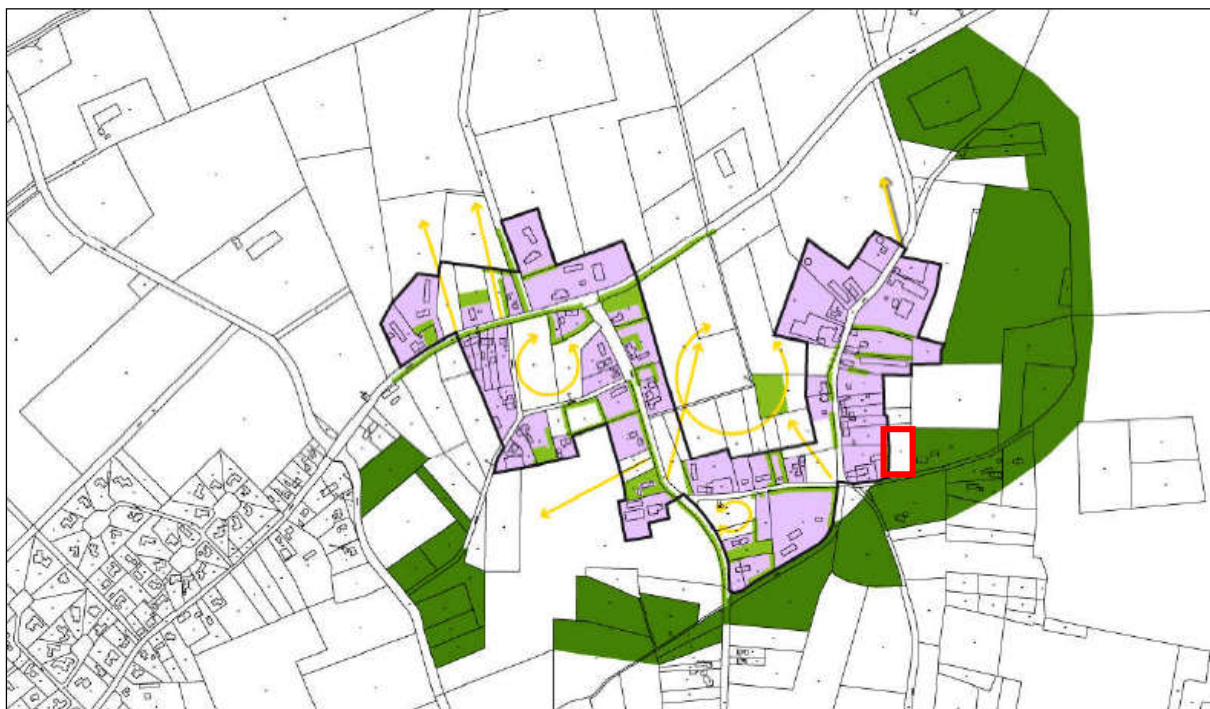
Ons landschap is waardevol en moet gekoesterd worden. We streven daarbij naar een vitale agrarische sector die in harmonie is met de omgeving, waar agrarisch landschap en natuur samengaan en elkaar aanvullen. Onze uitdaging is deze verschillende opgaven met elkaar te combineren: hoe dragen ontwikkelingen op het gebied van (agrarische) bedrijvigheid, wonen en mobiliteit bij aan de natuurlijke rust en uitgestrektheid van het agrarisch en natuurlijk buitengebied? We willen meer landschappelijke en natuurlijke kwaliteit in het buitengebied, ook buiten de beekdalen. Dat betekent dat we nog meer moeten inzetten op landschap, klimaat en natuur. Met name water speelt hierin een essentiële rol.”

Met de beoogde herontwikkeling wordt niet specifiek ingespeeld op de ambities voor het buitengebied van Bergeijk. Een Ruimte voor Ruimte woning wordt gerealiseerd op een passende plek binnen een bebouwingsconcentratie. Hiermee wordt wel op microniveau bijgedragen aan de vitaliteit en de leefbaarheid in het buitengebied.

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 direct aansluitend aan de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven'. Navolgende figuur, afkomstig uit de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties, geeft de begrenzing van deze bebouwingsconcentratie weer. Het plangebied ten oosten van de bebouwingsconcentratie, is hierbij rood omkaderd.



Figuur 13: Bebouwingsconcentratie 'Broekhoven' uit 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties'

Het solitair gelegen bebouwingscluster 'Broekhoven' ligt in het noordoosten van de gemeente Bergeijk, ten noorden van de kern Riethoven. De bebouwingsconcentratie bestaat uit meerdere wegen, waarvan de Broekhovenseweg, de Schoolstraat, de Bosweg en de Kapelstraat de belangrijkste zijn.

Het plangebied bevindt zich direct ten oosten van wat als bebouwingsconcentratie is aangewezen en valt daarmee formeel niet binnen de aangewezen bebouwingsconcentratie. De Interim omgevingsverordening geeft de navolgende definitie voor een 'bebouwingsconcentratie': *"kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster"*. De omgeving van het plangebied kan worden gezien als 'bebouwingscluster': *"vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied"*. Gezien de feitelijke situatie in de directe omgeving, met aan weerszijden van het plangebied bestaande burgerwoningen, maakt het plangebied, in afwijking van het gemeentelijke kaartbeeld uit 2011, onderdeel uit van het bebouwingscluster. Enkel het plangebied zelf is thans onbebouwd, maar maakt wel degelijk onderdeel uit van het cluster. Het plangebied is omsloten door reguliere burgerwoningbestemmingen.

Als visie op de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven' is beschreven: *"In een bebouwingsconcentratie zijn de mogelijkheden voor ontwikkelingen groter dan in het algemene buitengebied. Bij deze ontwikkelingen dient er sprake te zijn van een kwaliteitsimpuls. 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."*

Broekhoven heeft cultuurhistorische waarde, in de vorm van het cultuurhistorisch buurtschap, de monumentale boom (Kapelstraat 5a) en het akkercomplex. Deze kenmerken geven de concentratie

VASTGESTELD

haar uitstraling. Oude gebouwen die specifiek zijn voor het gebied (bijvoorbeeld langgevelboerderijen) kunnen in waarde hersteld worden. Indien er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, moet als eis gesteld worden dat deze qua verschijningsvorm moet aan sluiten op de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle panden. Een dergelijk beleid zal resulteren in een samenhangend beeld en beleving. Daarnaast ontstaat er eenheid in het straatbeeld. Deze eenheid kan zorgen voor een positievere woonbeleving. Er is een aantal grootschalige bedrijfslocaties (met meerdere bedrijven) in de bebouwingsconcentratie aanwezig dat afsteekt tegen de overige bebouwing. Hier kan transformatie van de huidige functie naar een minder intensieve functie met minder invloed op de omgeving een kwaliteitsimpuls opleveren.

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.

De aanwezige groenelementen zijn bepalend voor de beleving en waardering van de bebouwingsconcentratie. De vele laanbeplanting, erfbeplanting en de in de omgeving liggende bossen geven een gevoel van ruimtelijke begrenzing. Door het in stand houden en het versterken van de aanwezige elementen en structuren wordt de kwaliteit van het gebied versterkt.

Voornoemde begrenzing beperkt echter ook het uitzicht. De verre zichtlijnen die er zijn mogen niet verdwijnen door het toevoegen van bebouwing. De korte zichtlijnen zijn minder belangrijk. In deze lijnen kan eventueel bebouwing gerealiseerd worden, zeker als er bijvoorbeeld nog een strook open wordt gelaten die de doorkijk naar het achterliggend terrein behoudt. Ook de (twee) open gebieden in de concentratie mogen niet verdwijnen door het oprichten van bebouwing of opgaande beplanting. De openheid die deze gebieden leveren, heeft een positieve invloed op de belevingswaarde in de concentratie. Door het plaatsen van bijvoorbeeld picknickbanken kan aan deze locaties een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde gegeven worden.

In het gebied is sprake van een sterke menging van functies. Deze menging wordt gewaardeerd. Bij het toevoegen van bebouwing dient een verdeling tussen de verschillende functies gemaakt te worden die deze menging van functies behoudt en versterkt. Op deze manier kan de levendigheid van de concentratie vergroot worden.

Het is niet wenselijk om overal in de concentratie extra bebouwing te realiseren. Er is een aantal locaties aangewezen dat geschikt is voor transformatie. Nieuwe ontwikkelingen op deze locaties die wel rekening houdt met de maat en schaal van de omgeving kunnen leiden tot een significante kwaliteitsimpuls."

Door de omliggende beplanting is ter plaatse sprake van een landschapskamer. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van opvulling van een agrarisch perceel temidden van bestaande woonkavels. Geen belangrijke zichtlijnen gaan verloren en er wordt ook niet richting onbebouwd gebied gebouwd maar tussen bestaande bebouwing. Het plangebied wordt ook landschappelijk verder ingepast, waarmee de woning opgaat in de omgeving.

3.3.3 Parkeerbeleid 2022 – 2026 gemeente Bergeijk

Op 29 september 2022 heeft de gemeenteraad van Bergeijk het 'Parkeerbeleid 2022 – 2026 gemeente Bergeijk' vastgesteld. De gemeente Bergeijk heeft daarmee de in de Nota Parkeernormen 2017 vastgestelde parkeernormen laten vervallen. Met vaststelling van deze nieuwe parkeernota wordt verwezen naar de meest actuele parkeerkencijfers van het CROW.

4. MILIEUHYGIËNE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

4.1.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur waterschap De Dommel 2021' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen beschermd gebied of attentiegebied.

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. 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. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- 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 worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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

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

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

4.1.3 Gemeentelijk beleid

4.1.3.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024' (vGRP) beschrijft de gemeente Bergeijk de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Bergeijk voor de periode 2020-2024.

In het vGRP is aangegeven dat de gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater betrekking heeft op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. Alleen als de houder van het verzamelde hemelwater dit redelijkerwijs niet kan afvoeren. Het gemeentelijk hemelwaterbeleid is strenger dan wat de keur voorschrijft. De gemeente geeft de voorkeur aan al het hemelwater scheiden van het rioleringswater.

In het Verbreed GRP Bergeijk stelt de gemeente voor zowel tijdelijke als permanente ontwikkelingen eisen aan de verwerking van hemelwater op eigen terrein.

- Bij ontwikkelingen (toename of sloop/herbouw/opnieuw aanleggen) met een omvang van meer dan 50 m² waarbij op een gemeentelijke voorziening wordt geloosd is het gemeentelijk hemelwaterbeleid van toepassing;
- Voor ontwikkelingen die direct op oppervlaktewater in beheer van het waterschap lozen is het beleid van Waterschap De Dommel van toepassing. Dit betekent dat bij een toename van meer dan 500 m² aan de bergingsopgave zoals beschreven in de Keur moet worden voldaan.

Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein. Als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan.

4.1.4 Waterparagraaf

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een Ruimte voor Ruimte woning met bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd. Voor deze woning wordt een nieuw verhard oppervlak van circa 450 m² verwacht, bestaande uit hoofgebouw, bijgebouw en erfverhardingen. Met een opgave van 0,06 m³ per vierkante meter geldt ter plaatse van het plangebied een bergingsopgave van in totaal 27 m³.

Ter plaatse van het plangebied kan gebruik worden gemaakt van het afvoeren van het hemelwater naar een laagte op het eigen perceel (wadi) of greppel(s) in het grasland. Andere mogelijkheden voor infiltreren van hemelwater zijn het opvangen in infiltratiekragen of grindkoffers. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 14: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 60 centimeter beneden maaiveld.

4.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.2 Agrarische aspecten

4.2.1 Inleiding

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

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

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

VASTGESTELD

4.2.2 Geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017'. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden de wettelijke vaste afstanden gelden. Voor het buitengebied geldt een afwijkende geurnorm van 10 ou/m³.

4.2.3 Veehouderijen in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij, Broekhovenseweg 15, bevindt zich op meer dan 500 meter tot het plangebied.

Op deze veehouderij zijn de navolgende dieraantallen vergund:

5561 TT, Broekhovenseweg 15, RIETHOVEN, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 01-04-2015 RAV-tabelversie: RAV 2013-1 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden											
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur emis (Ou/s) (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	935	1777	312	17578
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	300	240	0	3390
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	300	60	0	1710
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	4	8	0	0
Totalen								1539	2085	312	22678
										103	24

Figuur 15: Actueel vergunde situatie Broekhovenseweg 15 (BVB-Brabant)

4.2.4 Vaste afstand veehouderijen

Op de betreffende veehouderij in de omgeving van het plangebied worden (ook) dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient deze veehouderij op basis van zowel de Wet geurhinder en veehouderij als de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' een vaste afstand aan te houden van 50 meter tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom gelegen is. De veehouderij aan Broekhovenseweg 15 is op grotere afstand dan 500 meter van het plangebied gelegen. Ruim voldaan wordt dan ook aan de vaste afstand van 50 meter.

4.2.5 Woon- en leefklimaat

4.2.5.1 Inleiding

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

4.2.5.2 Voorgrondbelasting

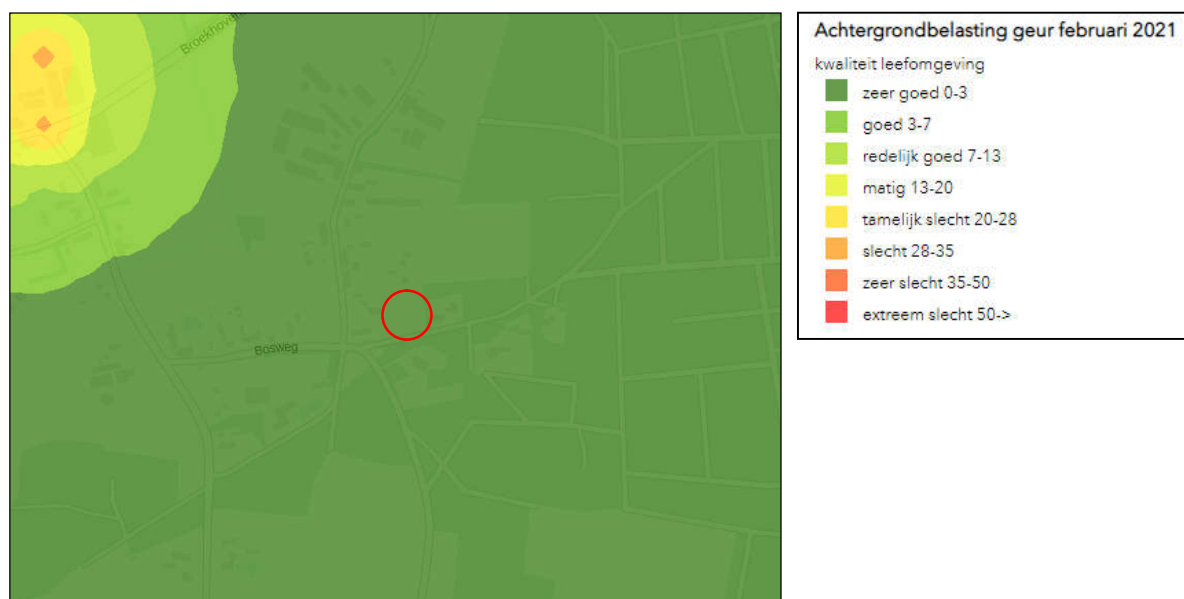
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Gelet op de grote afstand van het plangebied tot de veehouderij aan de Broekhovenseweg 15 kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het

VASTGESTELD

plangebied afkomstig van deze veehouderij verwaarloosbaar zal zijn. De voorgrondbelasting is dan ook niet inzichtelijk gemaakt.

4.2.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum 1 februari 2021) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 16: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied en de omgeving

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Daarmee is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.2.5.4 Conclusie

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In onderhavige situatie is de achtergrondbelasting bepalend. Sprake is daarmee van een zeer goed woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

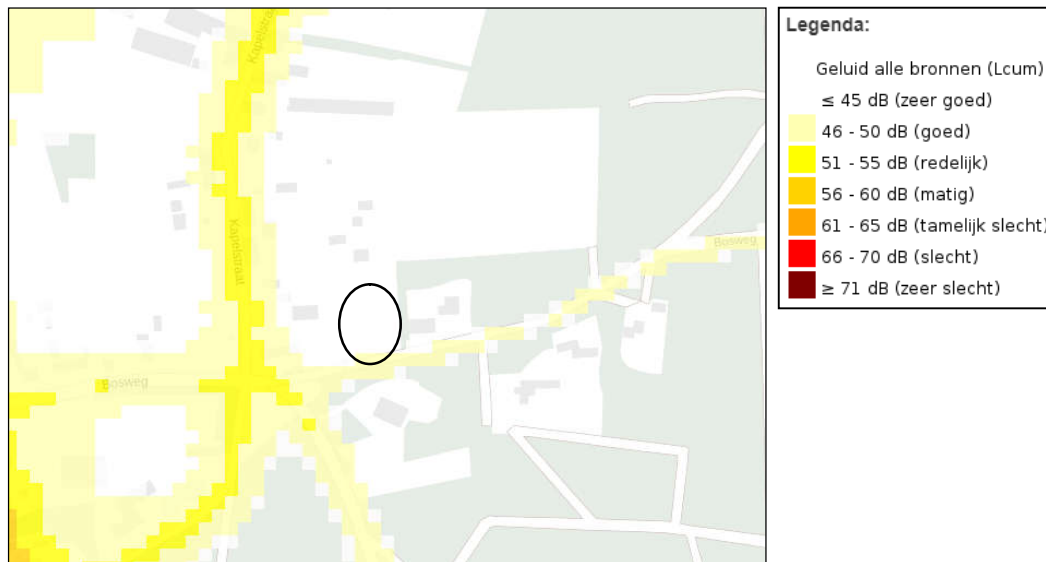
4.2.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. Deze veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie reeds het geval is.

4.3 Geluidsaspecten

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder.

Het plangebied is gelegen aan een onverharde weg die uitsluitend wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Ter plaatse is sprake van een lage verkeersintensiteit. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de geluidkaart van Nederland, ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 17: Geluid van wegverkeer in Nederland (Lden) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De geluidbelasting op deze kaart wordt uitgedrukt in Lden (Lday-evening-night), de maat voor de gemiddelde geluidbelasting over een etmaal. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en daarmee een goed beeld van de geluidskwaliteit van aandachtsgebieden zoals woonkernen, natuur- en stiltegebieden. Over de weg is sprake van een geluidniveau van <45 dB. De maximale geluidsbelasting wordt niet overschreden. Verderop binnen het plangebied is de geluidbelasting afkomstig van wegverkeerslawaaï te verwaarlozen. Het is aannemelijk de voorkeurgrenswaarde binnen het plangebied niet wordt overschreden. Gesteld kan dan ook worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen bezwaar is voor de beoogde herontwikkeling. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

4.4 Gezondheid

4.4.1 Geitenhouderij

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

VASTGESTELD

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

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

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Twee hiervan liggen op een afstand van meer dan twee kilometer. Op een afstand van circa 530 meter ten noorden van het plangebied is een geitenhouderij gelegen aan Broekhovenseweg 15. Op deze locatie is sprake van een vergunde situatie voor het houden van maximaal 1.535 melkgeiten, inclusief opfokgeiten. Ter plaatse van het plangebied wordt slechts één nieuwe woning beoogd. De beoogde woning bevindt zich binnen de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven', tussen reeds bestaande gevoelige objecten. De woning wordt niet dichterbij de veehouderij aan Broekhovenseweg 15 georiënteerd dan bestaande woningen. Ook wordt de woning niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting (geur) sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de beoogde situatie niet verslechteren en in de toekomst juist enkel verbeteren. Het toevoegen van een woning is aanvaardbaar.

4.4.2 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Deze notitie haakt in op de

VASTGESTELD

lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Daar de meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij zich bevindt op een afstand van meer dan 500 meter, kan worden gesteld dat altijd wordt voldaan aan de genoemde advieswaarden. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.4.3 Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. 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 hier een goede onderbouwing aan ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Binnen een straal van 50 meter vanaf de beoogde woning wordt geen land- of tuinbouw gevoerd waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Dit aspect vormt dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen belemmering.

4.5 Wet luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor

VASTGESTELD

woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de toevoeging van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat de ontwikkeling valt binnen de norm NIBM en de luchtkwaliteit hoeft niet verder te worden onderzocht. Niettemin dient ter plaatse van het plangebied wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit.

4.5.2 Blootstelling aan verontreiniging

4.5.2.1 Inleiding

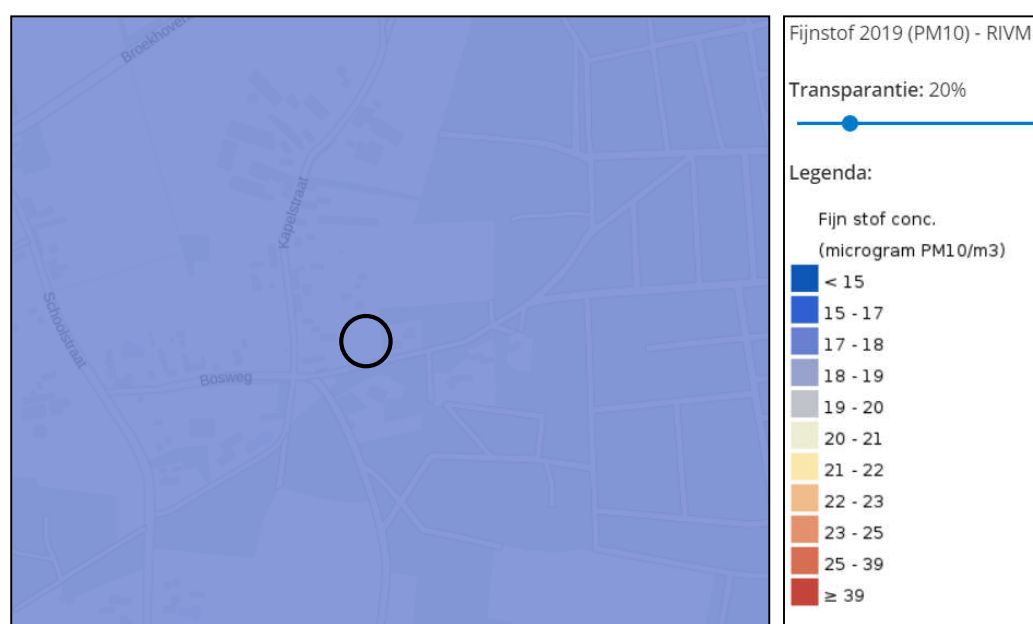
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.5.2.2 Fijnstof

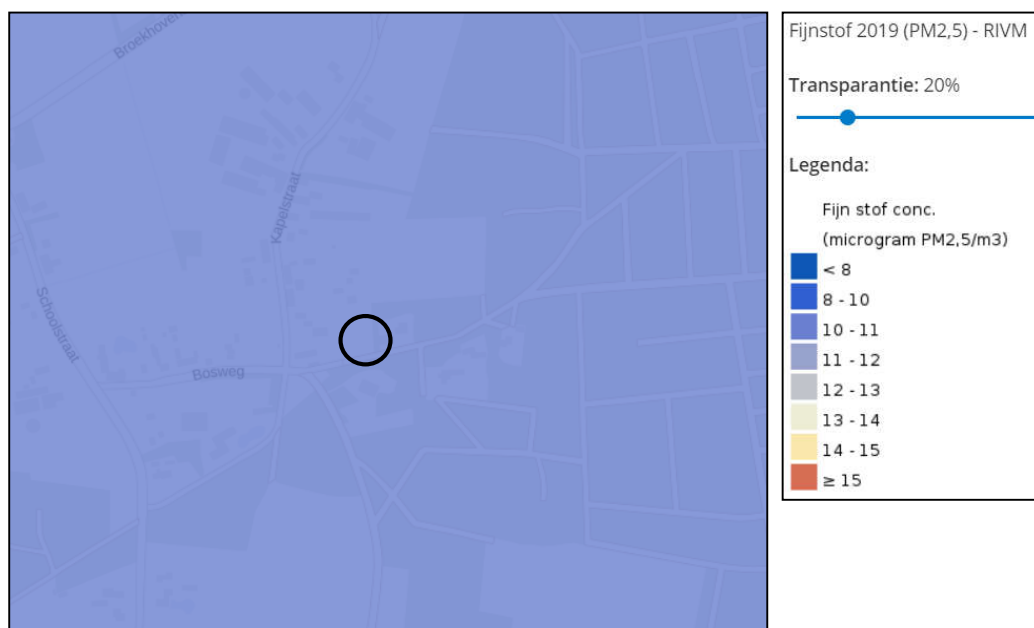
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Fijnstof PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 19: Fijnstof PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

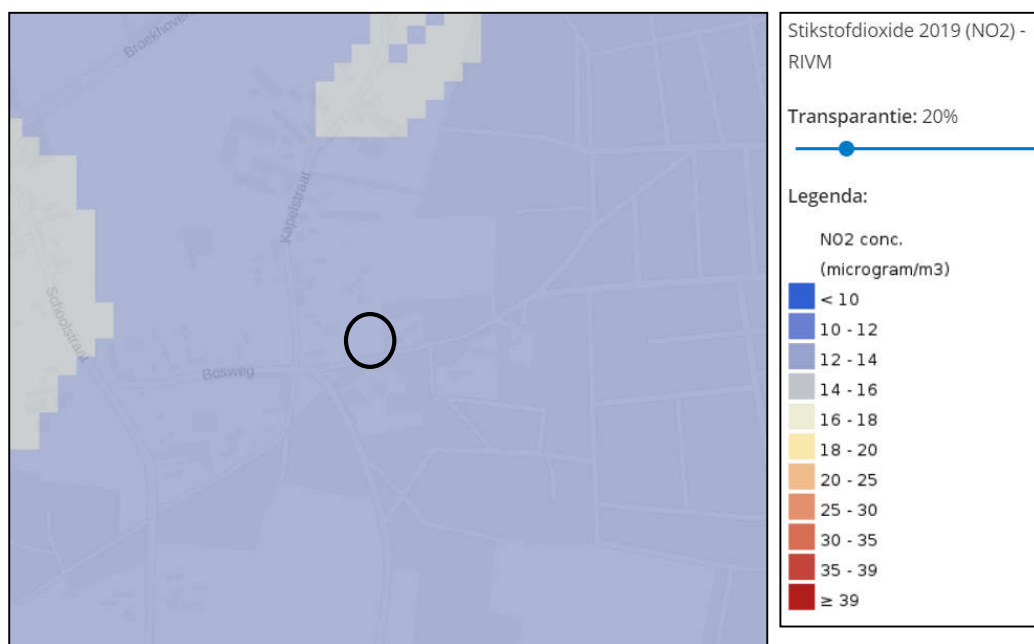
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 17-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10-11 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.5.2.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 20: Stikstofdioxide (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

VASTGESTELD

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Met de beoogde herontwikkeling wordt een één nieuw gevoelig object gerealiseerd. Ter plaatse van het plangebied is derhalve een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Uit het vooronderzoek kan ons inziens worden geconcludeerd dat de bodem / grond ter plaatse van de locatie, ten gevolge van het (voormalige) gebruik van de bodem en/of (voormalige) activiteiten op de locatie, als ‘onverdacht’ beschouwd kan worden.”

Het historisch vooronderzoek (Lankelma Geotechniek Zuid BV, rapportnummer 2102359, d.d. 10 november 2021) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden dat de grond niet zonder meer elders multifunctioneel toepasbaar is. Rekening dient te worden gehouden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

4.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10⁻⁶/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de

VASTGESTELD

maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.7.3 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpgtankstations) benoemd. Ook wordt voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object betreft een benzineservicestation dat is gelegen op een afstand van ruim 800 meter ten westen van het plangebied. Beïnvloeding kan normaliter niet plaatsvinden op deze grote afstand.

4.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

4.7.4.1 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de circulaire wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de risiconormering voor inrichtingen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de uitwerking van de normen/grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en hoe een verhoogd groepsrisico (GR) verantwoord moet worden. De risico's vormen input voor de besluitvorming omtrent vervoersbesluiten (zoals een besluit tot aanleg van een nieuwe weg) en omgevingsbesluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan). In de omgeving van het plangebied zijn geen grotere wegen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

4.7.4.2 (Buis)leidingen en hoogspanningslijnen

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling. Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gesitueerd. Op een afstand van circa 900 meter bevindt zich een defensiepijpleiding. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van deze leiding. Ook hoogspanningslijnen zijn niet gesitueerd in de omgeving van het plangebied.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse

VASTGESTELD

Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die planologisch mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied getypeerd worden als rustig buitengebied, wat overeenkomt met een 'rustige woonwijk'.

4.8.2 Beoordeling van het plangebied

In paragraaf 4.2 zijn reeds de veehouderijbedrijven in de omgeving beoordeeld.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen bedrijf betreft het loonbedrijf aan Kapelstraat 8. Dit bedrijf valt conform de VNG-brochure binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor een afstand aangehouden dient te worden van ten minste 50 meter tot een gevoelig object. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 160 meter tot het plangebied. Ruim voldaan wordt aan de richtafstand tussen dit bedrijf en het plangebied.

Aan Kapelstraat 10 is een boomkweker gevestigd. Dit bedrijf valt conform de VNG-brochure binnen de milieucategorie 2, waarvoor een afstand aangehouden dient te worden van ten minste 30 meter. Met een afstand van ruim 200 meter is dit bedrijf gelegen op ruim voldoende afstand tot de beoogde woonbestemming ter plaatse van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

4.9 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets of een activiteit zodanige gevolgen voor het milieu heeft dat de procedure van een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een lijst van mogelijke ontwikkelingen (kolom 1) opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is, indien er wordt voldaan aan de voorwaarden (drempelwaarden) zoals opgenomen in kolom 2 van onderdeel D. Wanneer een ontwikkeling uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. wordt beoogd, maar de activiteit niet aan de in kolom 2 opgenomen voorwaarden voldoet, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

De beoogde herontwikkeling komt niet voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-procedure dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Flora en Fauna

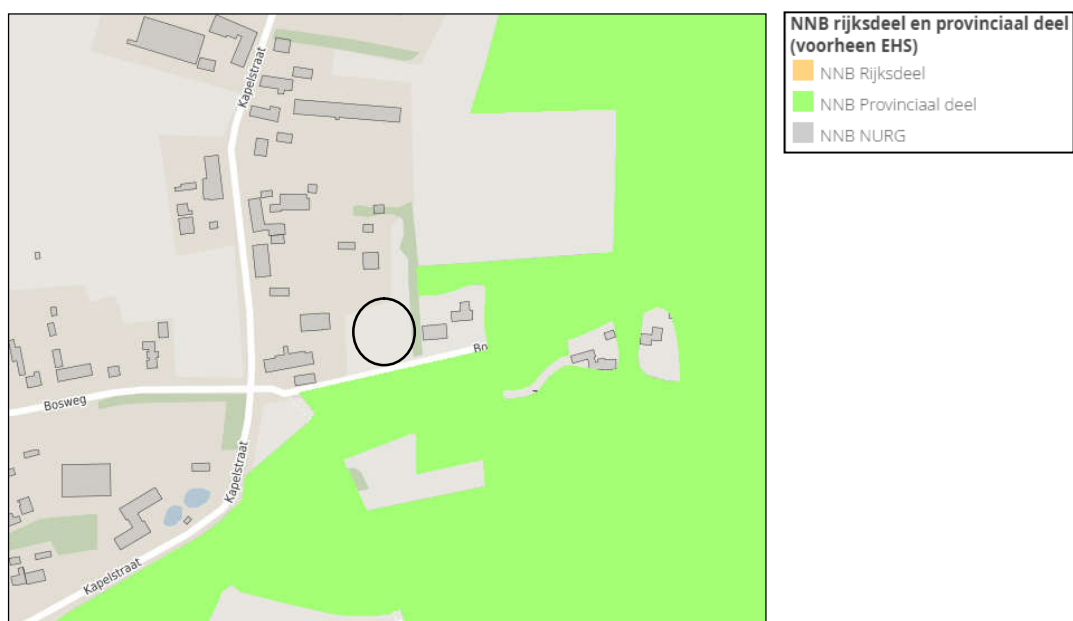
5.1.1 Inleiding

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

5.1.2 Gebiedsbescherming

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

In de omgeving van het plangebied is één Natura-2000 gebied gelegen: 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer ten noorden van het plangebied. Zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator is de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. Onderhavige ontwikkeling draagt niet bij aan een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. Verder is op korte afstand van het plangebied natuur aangewezen door de Provincie Noord-Brabant als onderdeel van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 21: NNB gebieden in de omgeving van het plangebied (aangeduid met een zwarte cirkel)

VASTGESTELD

De ontwikkeling van een enkele woning betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen significant effect heeft op omliggende NNB.

5.1.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. Middels het aanleggen van nieuwe landschapselementen wordt de natuurwaarde binnen het plangebied juist versterkt.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. De bestaande schuilgelegenheden bieden geen goede verblijfplaats voor vleermuizen of andere beschermde soorten. De opstallen hebben geen spouw en zijn gedeeltelijk open. Derhalve is het niet aannemelijk dat ter plaatse verblijfplaatsen zijn van beschermde soorten. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op flora- en faunasoorten.

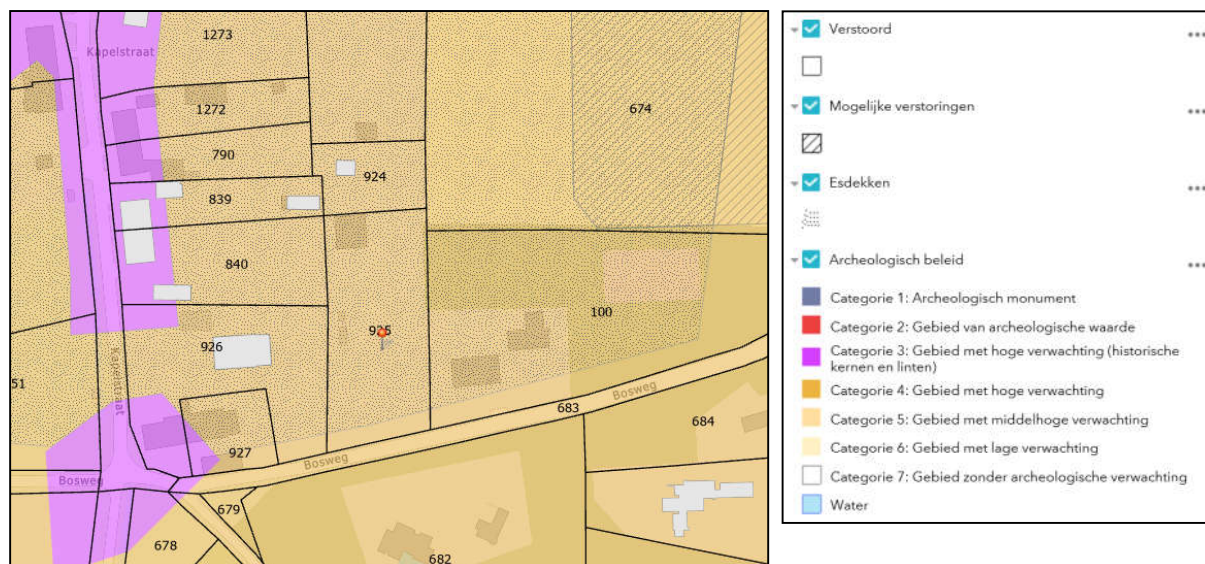
5.2 Archeologie

5.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met het toenmalige SRE, de gemeente Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart voor de omgeving van het plangebied. Het plangebied is aangeduid met een marker.



Figuur 22: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed) voor de omgeving van het plangebied

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting', grotendeels gelegen op een 'esdek'. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Het bouwplan voor de nieuwe woning met bijbehorende gebouwen is kleiner dan 500 m². Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemmingen voor archeologie blijven niettemin behouden met de daar bij behorende regels.

5.3 Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. Ten aanzien van deze regio is aangegeven dat de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate zijn bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

De Bosweg betreft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een historische geografische Lijn van redelijk hoge waarde.

De houtwallen in de directe omgeving van het plangebied kennen eveneens een redelijk hoge waarde.

VASTGESTELD

“Houtwallen, plaatselijk met (restanten van) hakhout, in de randen van een oud akkercomplex. De beplanting bestaat met name uit zomereik. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1850-1880.”

De beoogde herontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het lint of de groenstructuur aan de Bosweg.

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen monumentale opstallen of landschapselementen. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding van dit bestemmingsplan bestaat uit één kaartblad. De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bevat het 'plangebied', een enkelbestemming en twee dubbelbestemmingen.

6.3 Algemene toelichting voorschriften

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de bestaande veldschuur met een oppervlakte van 120 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 6'.

6.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een vrijstaande woning. Ter plaatse wordt een woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 170 m².

6.4.3 Waarde – Archeologie 4.1 en 4.2

De voor 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 4.2' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergeijk verhaalt alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing, afspraken over de procedurekosten en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met de beoogde herontwikkeling. Het waterschap is eveneens akkoord, maar heeft verzocht om een tekstuele aanvulling op een aantal punten. Onderhavige toelichting is dan ook tekstueel aangevuld, maar heeft inhoudelijk niet geleid tot wijzigingen van het planvoornemen.

8.3 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is begin 2021 een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van het plangebied. Een verslag van de gevoerde dialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De gevoerde dialoog heeft niet geleid tot andere inzichten van de voorgenomen ontwikkeling. Omwonenden worden op de hoogte gehouden van de stand van zaken.

8.4 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan heeft met ingang van 4 mei 2023 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn heeft iedereen de kans gekregen een zienswijze in te dienen op dit ontwerpbestemmingsplan. Hiervan is geen gebruik gemaakt.