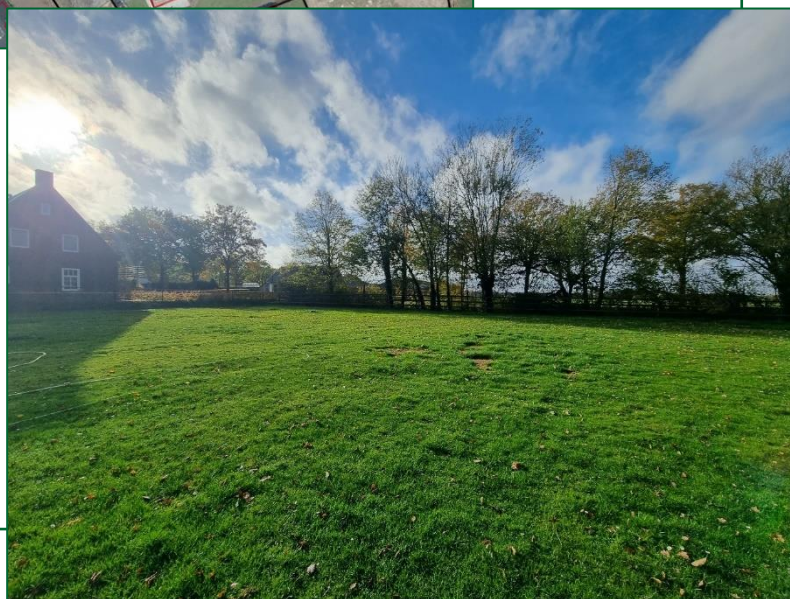




Bestemmingsplan 'Stökskesweg tussen nummer 66 en 70'

Toelichting

Gemeente Bergeijk

Toelichting

Bestemmingsplan 'Stökskesweg tussen nummer 66 en 70'

Gemeente Bergeijk

Plangebied: Stökskesweg ongenummerd, Bergeijk

Opgesteld door: Bu-RO Ester | Buitengebied en Ruimtelijke ordening

Datum: 1 februari 2024

Status: vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.1724.BPUsto0112-VAST

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Ligging van het plangebied.....	6
1.3. Geldend bestemmingsplan	7
1.4. Leeswijzer	8
2. Ruimte voor Ruimte woning Stökskesweg.....	9
2.1. Gebiedsbeschrijving	9
2.2. Planvoornemen	13
3. Beleidskader.....	16
3.1. Rijksbeleid	16
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....	16
3.1.2. Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	18
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2. Provinciaal beleid	19
3.2.1. Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant	19
3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
3.3. Gemeentelijk beleid	24
3.3.1. Omgevingsvisie Bergeijk	24
3.3.2. Landschapsinvesteringsregeling De Kempen	27
4. Onderzoeksaspecten	28
4.1. Inleiding.....	28
4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	28
4.3. Bedrijven en milieuzonering	28
4.4. Bodem	33
4.5. Geluid	34
4.6. Luchtkwaliteit.....	35
4.7. Veehouderij: geur en gezondheid	38
4.8. Externe veiligheid	41
4.9. Waterparagraaf.....	43
4.10. Wet natuurbescherming	47
4.11. Archeologie en cultuurhistorie.....	49

4.12.	Verkeer en parkeren	52
5.	Juridische planopzet.....	54
5.1.	Planstukken	54
5.2.	Verbeelding	54
5.3.	Regels	54
5.3.1.	Inleidende regels	54
5.3.2.	Bestemmingsregels	54
5.3.3.	Algemene regels	55
5.3.4.	Overgangs- en slotregels	55
6.	Uitvoerbaarheid	56
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	56
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2.1.	Dialogo.....	56
6.3.	Procedure	56

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan Stökskesweg. Franken Architectuur BV, 24 november 2022
2. Verkennend bodemonderzoek Hooze Berkt 31 te Bergeijk. BodemInzicht, 28 mei 2018
3. Actualiserend onderzoek Stökskesweg ong. te Bergeijk. BodemInzicht, 14 februari 2023
4. QuickScan Natuurtoets, Hooze Berkt 31 Bergeijk. Groenpartner Avereest, 30 november 2022
5. Woon- en leefklimaat onderzoek (geur en fijnstof) Stökskesweg 68 te Bergeijk. Van Empel Milieuadvies, 23 december 2022
6. Voortoets Stikstofdepositie Stökskesweg 68 te Bergeijk. Van Empel milieu advies, 23 december 2022
7. Verslag dialoog, april 2022

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Stökskesweg, op de overgang tussen de kern Bergeijk en het buitengebied, liggen de onbebouwde gronden, kadastraal bekend als Bergeijk, sectie I, nummers 1495 en 1660 (gedeeltelijk). De gronden zijn in gebruik als hobbyweide, behorende bij de woning Hooge Berkt 31.

De locatie is op dit moment geregeld in het bestemmingsplan 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving' en de daarop volgende herzieningen 'Woonbos/ Hoge Berkt en omgeving, herziening 2014', 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018' en 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken'. Voor de gronden gelden vanuit het plan 'Woonbos/ Hoge Berkt en omgeving' de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Tuin' en 'Wonen'.

Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden. Zelf is hij woonachtig aan de Hooge Berkt. Hij is voornemens een Ruimte voor Ruimte kavel te realiseren aan de Stökskesweg. Het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning past niet binnen de bestemmingen, zoals die op dit moment voor de locatie gelden. De huidige woonbestemming laat uitsluitend hoofdgebouwen toe binnen een bouwvlak, hetgeen aan de zijde van de Stökskesweg niet aanwezig is. Middels een herziening van het bestemmingsplan kunnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de locatie worden afgestemd op de wensen van initiatiefnemer.

De gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 1. Luchtfoto Stökskesweg en omgeving (bron: pdok.nl)

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het bebouwingscluster Hooge Berkt, dat wordt gevormd door de Hooge Berkt, Stökskesweg en tussenliggende en aanliggende gronden. De locatie ligt aan de noordwestzijde van de kern Bergeijk, op ongeveer anderhalve kilometer van het centrum.

De locatie is plaatselijk bekend als Stökskesweg ongenummerd en wordt aan de zuidwestzijde ontsloten door de deze straat. In de huidige situatie loopt het perceel I 1660 aan de noordkant door tot de Hooge Berkt. Hier is de woning Hooge Berkt 31 gelegen.

Het plangebied behelst het gehele perceel, kadastraal bekend als Bergeijk, I 1495 en, zoals hierboven aangegeven, een deel van het perceel Bergeijk, I 1660. De omvang van het plangebied bedraagt 2.699 m².

Het gebied kan worden gekarakteriseerd als bebouwingslint op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. De afgelopen jaren heeft een intensivering van bebouwing plaatsgevonden door de realisatie van 4 Ruimte voor Ruimte woningen ten zuidoosten van het plangebied.

De Stökskesweg vormt de verbinding met de rand van de woonbebouwing van Bergeijk en het bedrijventerrein Waterlaat. Via aangrenzende wegen zoals het Loo, de Hooge Berkt en de Diepveldenweg is de lokale en regionale ontsluiting goed.



Afbeelding 2: Situatie plangebied, doorkijk richting Stökskesweg

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving', vastgesteld op 29 maart 2012 en de daarop volgende herzieningen.

De gronden van het plangebied zijn als volgt bestemd:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming: 'Tuin' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming: 'Wonen' (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4.1' (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 6' (gedeeltelijk);
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - buiten stedelijk gebied'.



Afbeelding 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving' - Stökskesweg en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving' is in 2014, 2018 en 2020 gedeeltelijk herzien. De laatste twee herzieningen betreffen thematische herzieningen voor een specifiek onderwerp, respectievelijk parkeren en wonen en bijbehorende bouwwerken, volgend op een voorbereidingsbesluit 'wonen – kamergewijze verhuur' uit 2019.

De herzieningen hebben, behoudens de gebiedsaanduiding 'overige zone – buiten stedelijk gebied', geen invloed op de toegekende bestemmingen en aanduidingen.

In onderstaande tabel zijn de functies en doelen voor de verschillende geldende bestemmingen beknopt weergegeven:

Bestemming	Juridisch-planologische regeling	Doeleinden
Agrarisch	Artikel 3.2 bp. 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving, herziening 2014'	• Agrarisch grondgebruik; • Ter plaatse van een bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven
Tuin	Artikel 11 bp. 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving'	• Tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen
Wonen	Artikel 13 bp. 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving', gelezen in combinatie met artikel 3.5 t/m 3.7 bp. 'Woonbos/ Hooge Berkt en omgeving, herziening 2014' en artikel 4.1 en 4.3 t/m 4.5 bp. 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken'	• Wonen in woningen waarbij aanvullende nieuwbouw van woningen niet is toegestaan en hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak aanwezig mogen zijn.

Binnen het plangebied aan de Stökskesweg is geen woning aanwezig en geen bouwvlak opgenomen.

Het bouwen en in gebruik nemen en houden van een woning is op grond van de geldende regeling dan ook niet toegestaan binnen het plangebied. In het geldend plan zijn geen wijzigings-, uitwerkings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste ontwikkeling toegelaten kan worden. Om binnen het plangebied exact de mogelijkheden te bieden die gewenst zijn, is dit 'postzegel'bestemmingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk van deze toelichting beschrijft de huidige en gewenste situatie in het plangebied. Vervolgens wordt deze gewenste ontwikkeling in hoofdstuk 3 afgezet tegen de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 toetst de milieugevolgen, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving is opgenomen. Tenslotte behandelt hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan.

Het bestemmingsplan 'Stökskesweg tussen nummer 66 en 70' bestaat uit een set regels en verbeelding (juridisch bindend) en gaat vergezeld van een toelichting. Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het nieuwe bestemmingsplan 'Stökskesweg tussen nummer 66 en 70' en de beoogde ontwikkeling.

2. Ruimte voor Ruimte woning Stökskesweg

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

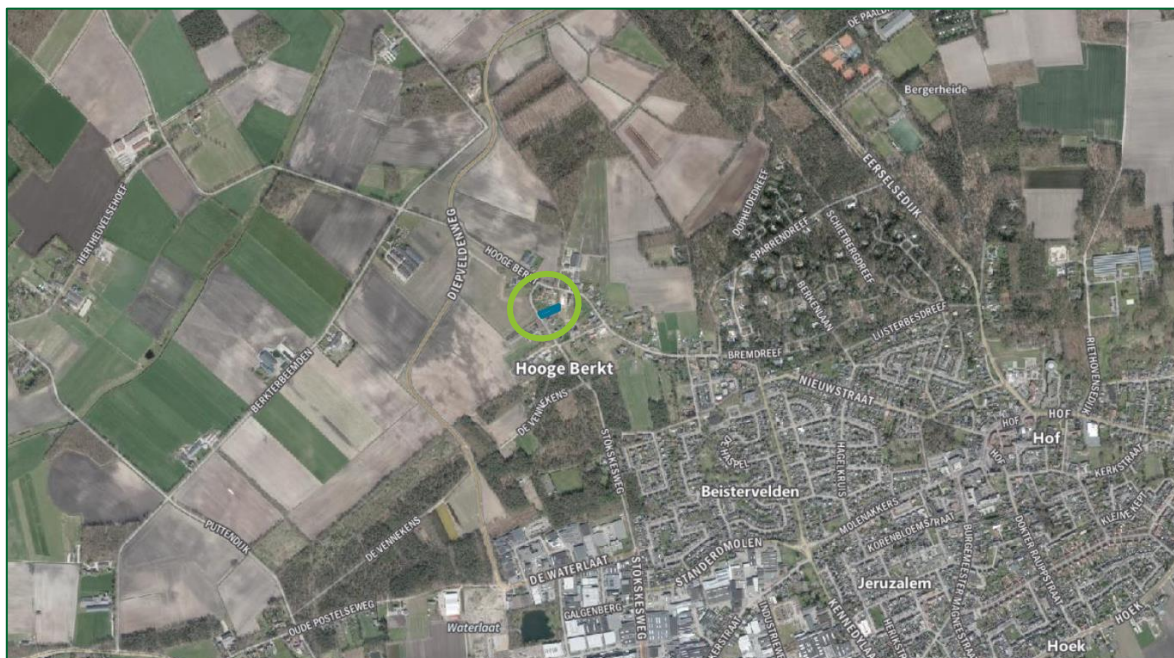
2.1. Gebiedsbeschrijving

Omgeving

De locatie ligt in de gemeente Bergeijk, aan de noordwestzijde van de gelijknamige kern, en is in de huidige situatie onbebouwd. De Stökskesweg en Hooge Berkt zijn de belangrijkste wegen in de omgeving van het plangebied.

Omliggende gronden aan de oostzijde van de Stökskesweg zijn voor een belangrijk deel in gebruik als burgerwoningen, terwijl aan de westzijde meer agrarische productiegrond voorkomt. Daarnaast liggen hier enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. In het gebied Stökskesweg – Hooge Berkt zijn afgelopen jaren een aantal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd.

De lijnvormige beplanting langs de westzijde van de Stökskesweg en langs de Hooge Berkt zijn belangrijke groenelementen in het gebied. Daarnaast is in het gebied sprake van grote percelen met veel groen op de privé-kavels. Tevens leveren de agrarische gronden in de omgeving van het plangebied een bijdrage aan de groene uitstraling van het gebied.

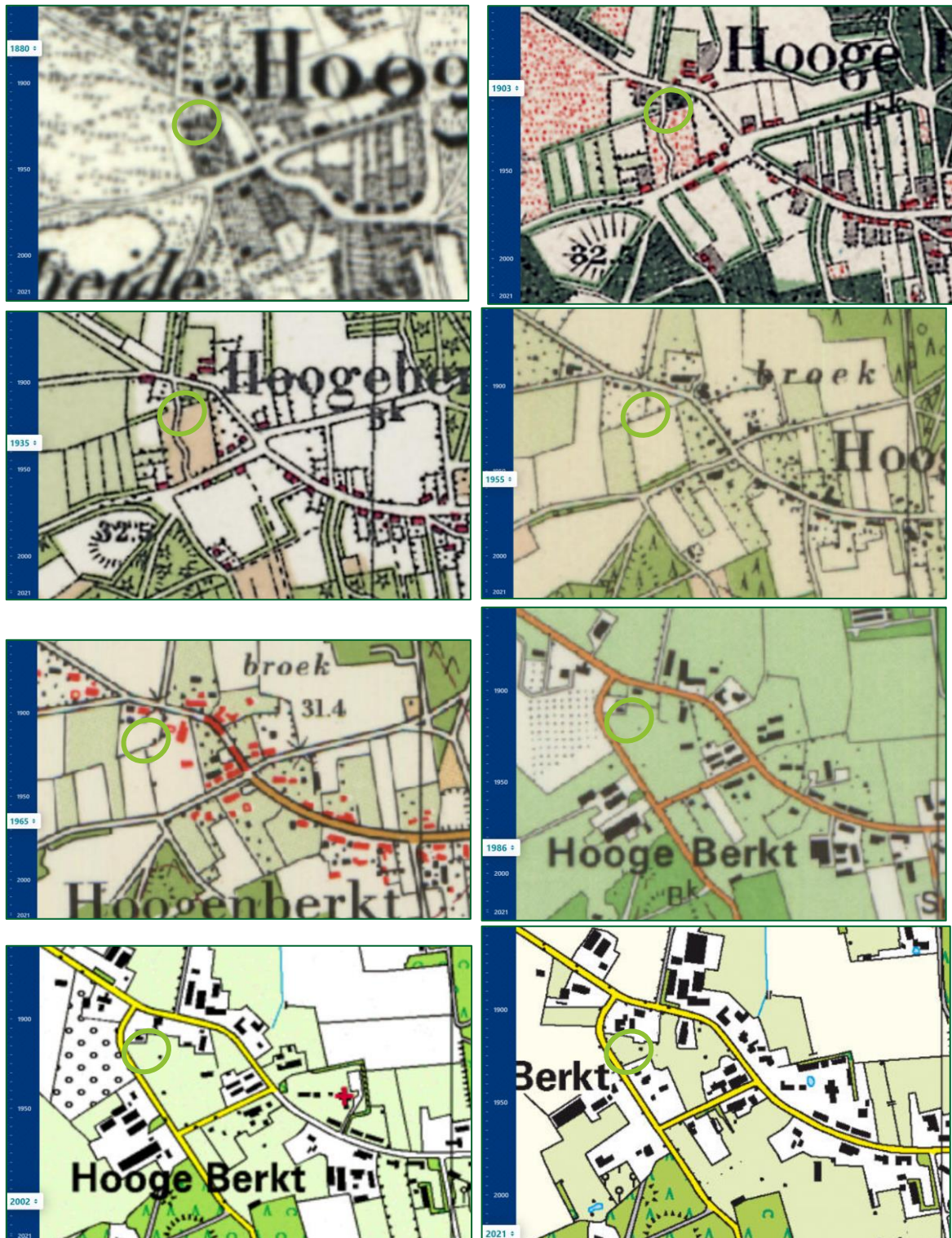


Afbeelding 4. Perceel plangebied Stökskesweg en verdere omgeving (bron: kadastralekaart.com)

Historische en huidige situatie plangebied

De locatie is gelegen in een gebied dat tot het eerste kwart van de 20^e eeuw bebost was. In het begin van die eeuw ontstond wel een slingerend zandpad, ongeveer ter hoogte van de huidige Stökskesweg. Halverwege de 20^e eeuw verdween dit pad weer, en waren de gronden in agrarisch

gebruik. De Stökskesweg is als verharde weg voor het eerst opgenomen op de topografische kaart van 1986. Op dat moment is sprake van verspreid liggende bebouwing en agrarische gronden.



Afbeelding 5 t/m 12. Weergave historische ontwikkeling plangebied op topografische kaart (bron: topotijdreis.nl)

Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. De gronden waren tot voorkort in gebruik als paardewei, waarvoor nog de omheining en enkele ondersteunende voorzieningen aanwezig zijn. De stallen liggen op het (nieuwe) perceel Hooie Berkt 31, ten noorden van het plangebied.

Naast de grasvegetatie is binnen het gebied een (verwilderd) struweel aanwezig langs de Stökskesweg en een houtsingel langs de grens met het perceel Hooie Berkt 29. Een forse eik in het midden van het plangebied, versterkt de groene, robuuste uitstraling.



Afbeelding 13. Aanzicht perceel en Stökskesweg vanaf de zuidzijde



Afbeelding 14. Aanzicht plangebied vanaf de punt aan de noordzijde met geheel links een deel van de eik



Afbeelding 15. Het plangebied met de karakteristieke, te handhaven eik



Afbeelding 16. Aanzicht perceel en Stökskesweg vanuit de noordzijde

2.2. Planvoornemen

Initiatiefnemer heeft de wens een Ruimte voor Ruimte kavel te ontwikkelen langs de Stökskesweg. Voor deze kavel wordt is een titel aangekocht.

Het woonperceel wordt gerealiseerd op het perceel I 1495 en het zuidelijk en westelijk deel van het perceel I 1660. Het noordelijk deel van het plangebied langs de Stökskesweg wordt herbestemd tot 'Agrarisch'. Doelstelling is hobbymatig agrarisch gebruik, bijvoorbeeld als dierenweide. Door de agrarische bestemming toe te kennen, blijft het groene karakter behouden.

De voorzijde van het woonperceel wordt bestemd als 'Tuin' om het onbebouwde karakter te borgen.

Aan de Ruimte voor Ruimte kavel wordt een bouwvlak toegekend evenwijdig aan de weg. Het bouwvlak is geprojecteerd in lijn met de bestaande bebouwing langs de Stökskesweg.

Ten behoeve van de ontwikkeling is het noodzakelijk een deel van het struweel langs de Stökskesweg te verwijderen. De overige beplanting, met onder meer de karakteristieke eik, blijft behouden (zie ook onderstaande subparagraaf 'Landschappelijke inpassing').

Het woonperceel wordt voorzien van een nieuwe in- en uitrit vanaf de Stökskesweg. Daarnaast blijft de bestaande inrit aan de noordzijde gehandhaafd als achterontsluiting van het perceel Hooge Berkt 31.



Afbeelding 17. Beoogde terreininrichting Ruimte voor Ruimte kavel Stökskesweg (bron: Franken Architectuur BV)

De totale omvang van het plangebied bedraagt 2.699 m². Daarvan is op dit moment 827 m² reeds bestemd als 'Wonen'. Het nieuwe woonperceel krijgt een omvang van 1.644 m². Deze maat, die de gehanteerde standaardmaat van de gemeente Bergeijk van 1.500 m² beperkt overschrijdt, zorgt voor een logische begrenzing van bestemmingen. De gemeente Bergeijk hanteert voor Ruimte voor Ruimte kavels een minimale breedte van 35 meter, die ook in voorliggende regeling is toegepast. De diepte van de tuinbestemming wordt afgestemd op de gewenste ligging van het bouwvlak voor het hoofdgebouw, in lijn met de overige hoofdgebouwen langs de Stökskesweg. De achterliggende gronden worden in z'n geheel bestemd als 'Wonen', aangezien een agrarische bestemming met een diepte van enkele meters tussen twee woonpercelen niet zinvol wordt geacht. De agrarische bestemming wordt wel toegekend aan het noordwestelijk deel van het plangebied.

Op het woonperceel is ruimte voor één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouw(en) en onbebouwde gronden. De exacte vormgeving van de woning is vooralsnog niet bekend. Wel is duidelijk dat de nieuwbouw levensloopbestendig wordt uitgevoerd of eenvoudig levensloopbestendig te maken en zal voldoen aan de geldende duurzaamheidsvereisten.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Franken Architectuur BV – bijlage 1. Deze inpassing is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 18. Inpassingsplan (bron: Franken Architectuur BV)

Het landschappelijk inpassingsplan gaat enerzijds uit van behoud en anderzijds van aanplant. In het plangebied zijn reeds een aantal waardevolle groenelementen en structuren aanwezig. Door deze te verankeren in het inpassingsplan wordt het beheer en de instandhouding gegarandeerd.

De eikenboom in het midden van het plangebied heeft een prominent karakter. Daarnaast is langs de oostgrens een houtwal van met name eiken en linden aanwezig, die eveneens gehandhaafd blijven. Aan de zijde van de Stökskesweg worden de aanwezige eiken langs het toekomstig agrarisch perceel gehandhaafd. Het woonperceel wordt aan de voorzijde en langs de grenzen tot ca. 30 meter van de weg voorzien van een beukenhaag, die uit kan groeien tot een hoogte van 1 meter.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland. Het toekomstperspectief is 2050. Met de vaststelling van de NOVI wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, zoals voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie.

Voorliggende ontwikkeling bestaat uit realisatie van één nieuwe grondgebonden woning. Bij de ontwikkeling wordt ten minste voldaan aan de geldende duurzaamheidsnormen en wordt het hemelwater geïnfiltreerd.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed vestigingsklimaat, inclusief een goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij

het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet.

In het plangebied wordt één woonfunctie gerealiseerd, passend bij de kernrandzone waartoe het gebied behoort. De ontwikkeling vindt plaats op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. De woningbouw is dan ook een 'tegenprestatie' voor beëindiging en sloop van een intensieve veehouderij in Noord-Brabant. Indirect is hiermee sprake van een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Prioriteit 3 zet in op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie aan de rand van de bebouwde kom. De realisatie van één woning past bij de aard van het gebied.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Het omhoog brengen van het waterpeil, kan (ongewenste) gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd is de inzet de kwaliteiten van het landschap te behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

Het voorgenomen initiatief heeft indirect positieve gevolgen voor natuurlijke en milieutechnische waarden, door de achtergrond van de Ruimte voor Ruimte titel. Daarnaast heeft de ontwikkeling aan de Stökskesweg geen onevenredig negatieve invloed op natuurlijke en milieuhygiënische waarden. Eén en ander is nader gemotiveerd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang laat het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten over. In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de NOVI dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is ten opzichte van het rijksbeleid kleinschalig van aard. Het rijksbeleid legt geen specifieke kaders of voorwaarden op aan de herbestemming.

3.1.2. Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In bovenbeschreven omgevingsvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministeriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied is in het Rarro aangewezen als 'Radarverstoringsgebied maximale hoogte 90 meter t.o.v. NAP'. Op grond van deze aanduiding geldt een maximale bebouwingshoogte van 90 meter boven NAP. In de planregels van voorliggend bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte begrensd op 9 meter. De ontwikkeling blijft dan ook ruimschoots binnen de maximaal toegestane hoogtemaat. Voor het overige bevatten het Rarro of Barro voor het plangebied geen beperkingen, betrekking hebbend op o.a. militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur.

Conclusie

Het Barro en Rarro vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient op grond van de Ladder gemotiveerd te worden wat de behoefte is aan die ontwikkeling en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat de inhoudelijke toetsing aan de Ladder plaatsvindt, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

In de afgelopen jaren zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State diverse uitspraken met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gedaan. Uit deze uitspraken is te herleiden dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn, om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouw is uit de uitspraken op te maken dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De kenmerken van de omgeving zijn tevens relevant om te bepalen of een ontwikkeling in relatie tot het beoogde gebied als stedelijk moet worden gezien.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van één vrijstaande, grondgebonden woning aan een bestaand bebouwingslint op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. De ontwikkeling blijft ruimschoots onder de ondergrens van 11 woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing voor de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Stökskesweg.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofddopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofddopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om

bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Stökskesweg is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het plan voorziet in een woningbouwbehoefte en neemt de ruimtelijke kwaliteit daarbij in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Na vaststelling van deze omgevingsverordening zijn een aantal wijzigingen en aanvullingen doorgevoerd. De meest recente geconsolideerde versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dateert van 1 oktober 2022.

Van 9 april tot en met 20 mei 2021 heeft de Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegen. Deze verordening is opgesteld om te voldoen aan de Omgevingswet. In dit ontwerp zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening als uitgangspunt gehanteerd. Deze worden in deze paragraaf dan ook getoetst.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie als volgt aangewezen (waar aanduidingen meerdere malen zijn opgenomen, worden deze slechts éénmaal benoemd):

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
Kaartbeeld 1.	Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	Diep grondwaterlichaam
		Geen attentiezone waterhuishouding
		Instructieregels voor gemeenten
		Instructieregels voor waterschappen
		Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
Kaartbeeld 2.	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	Landelijk gebied
		Bescherming Natura 2000
		Verbod uitbreiding veehouderij
		Stalderingsgebied

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
Kaartbeeld 6.	Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied
		Landelijk gebied
Kaartbeeld 7.	Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Beperkingen veehouderij
Kaartbeeld 8.	Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied
		Normen wateroverlast

Op grond van de kaartlagen '3. Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed', '4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' en '9. Vaarwegbeheer' gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor de locatie. Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op kaart 6 relevant. Hieruit volgt dat de locatie is gelegen binnen Gemengd landelijk gebied.

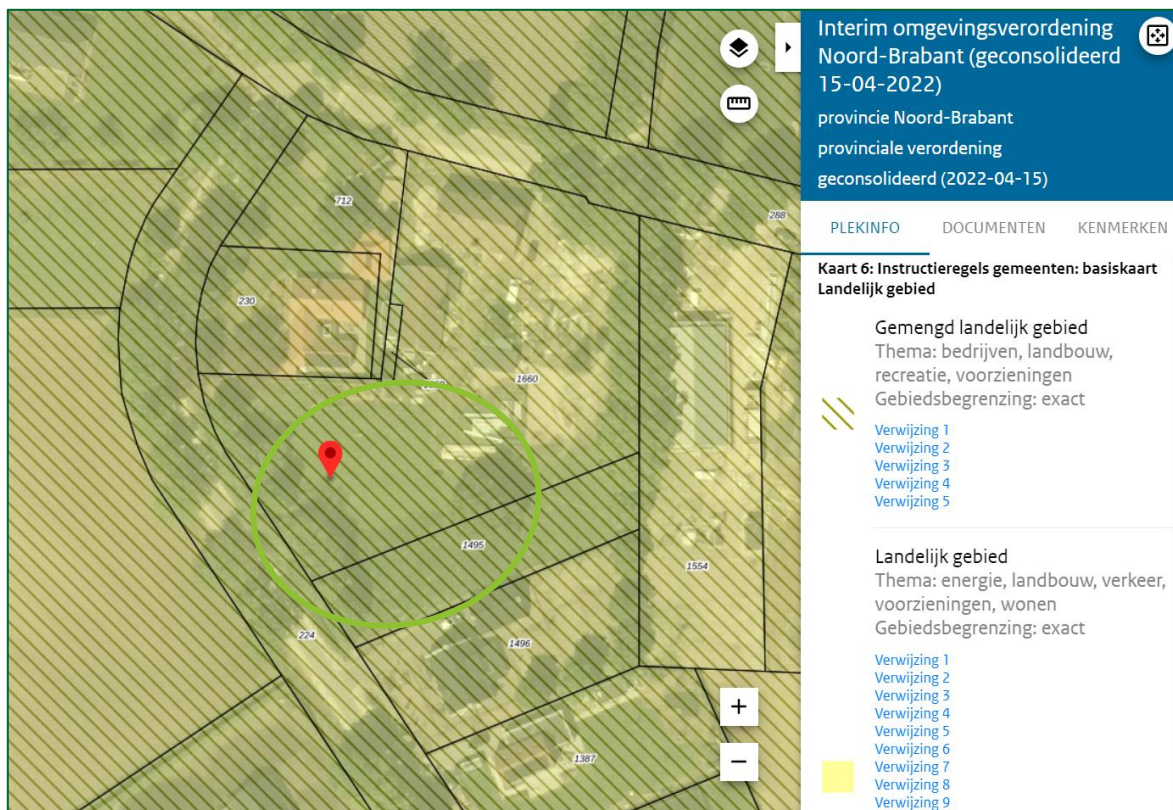
De aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura 2000', 'Beperkingen veehouderij' en 'Verbod uitbreiding veehouderij' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Dit plan aan de Stökskesweg ziet niet op een bestaande of te vestigen veehouderij. Deze aanduidingen worden voor het overige dan ook onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' is rechtstreeks van toepassing bij bepaalde activiteiten die bij voorliggende ontwikkeling niet aan de orde zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). De aanduiding wordt voor het overige daarom onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Op deze aanduiding wordt nader ingegaan in paragraaf 4.9.

Het voornemen heeft geen betrekking op activiteiten als gereguleerd onder 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten' (Hoofdstuk 2). Dit betreft o.a. zaken als waterwinning, ontgronden, activiteiten in stiltegebieden, veehouderijen en mestverwerking.

Het vaststellen van een ruimtelijk plan (bestemmingsplan, omgevingsvergunning, toekomstig omgevingsplan) valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). Vanuit deze regels moet in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening enerzijds voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies en anderzijds dient getoetst te worden aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde gebiedstypen en aanduidingen. Tenslotte zijn een aantal maatwerkbepalingen opgenomen.



Afbeelding 19. Uitsnede Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied

Maatwerkbepalingen

In afdeling 3.7 zijn 5 artikelen met maatwerkbepalingen opgenomen. Eén hiervan heeft betrekking op Ruimte voor Ruimte kavels; artikel 3.79. De regels worden hieronder *grijs cursief* weergegeven en getoetst.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

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

Het initiatief heeft betrekking op één Ruimte voor Ruimte kavel in de gebiedstypologie Landelijk gebied.

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*

Voor de ontwikkeling wordt een Ruimte voor Ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij, waarmee verzekerd is dat in het verleden een aanzienlijke winst op het gebied van omgevingskwaliteit is behaald.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en*

In het genoemde lid is bepaald dat een locatie in een bebouwingsconcentratie als een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning wordt beschouwd. De gronden aan de Stökskesweg zijn aangewezen als bebouwingsconcentratie, waarmee duidelijk is dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

De bebouwingsconcentratie Hooge Berkt is gelegen tussen de bebouwde kom van Bergeijk en het agrarisch buitengebied. Het gebied wordt gekenmerkt door vrijstaande burgerwoningen (deels ook gerealiseerd op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling). Door de gemeente Bergeijk is in haar principebesluit afgewogen dat de locatie geschikt is voor de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning (in tegenstelling tot het eerdere verzoek om twee woningen binnen het plangebied). De gemeente heeft beargumenteert dat de locatie in een bebouwingsconcentratie of bebouwingslint geschikt is, maar dat het ruimtelijk niet gewenst is dit vol te bouwen. Medewerking is dan ook verleend aan realisatie van één woning aan de Stökskesweg, aansluitend aan het perceel Stökskesweg 66. Het bouwvlak mag niet breder zijn dan 35 meter, om voldoende openheid te behouden.

Lid 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.

De gedane investeringen in omgevingskwaliteit zijn nog niet terugverdiend, hetgeen betekent dat van de regeling gebruik gemaakt kan worden.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

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

Toetsing aan de overige bepalingen van de algemene regels vindt hierna plaats.

Algemene regels

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in vijf instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving.

Uit de onderbouwing in hoofdstuk 3 en 4 van deze toelichting blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een veilige en gezonde leefomgeving, waarmee invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

- Zorgvuldig ruimtegebruik;

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

De IOV laat nieuwvestiging van Ruimte voor Ruimte kavels toe op specifieke locaties buiten 'bestaand ruimtebeslag'. Voorliggende locatie aan de Stökskesweg voldoet hieraan.

- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;

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

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van dit plan op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

- Meerwaardecreatie;

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

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door de inzet van een Ruimte voor Ruimte kavel, waardoor (elders) een aanzienlijke kwaliteitswinst is ontstaan en door landschappelijke inpassing van de bebouwing. Voor een toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

- Kwaliteitsverbetering

In het Landelijk gebied dient een ruimtelijke ontwikkeling gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze bepaling, artikel 3.9, is niet van toepassing voor Ruimte voor Ruimte kavels.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Bergeijk

De Omgevingsvisie Bergeijk is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 februari 2022. Deze visie geeft aan wat de gemeente belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving.

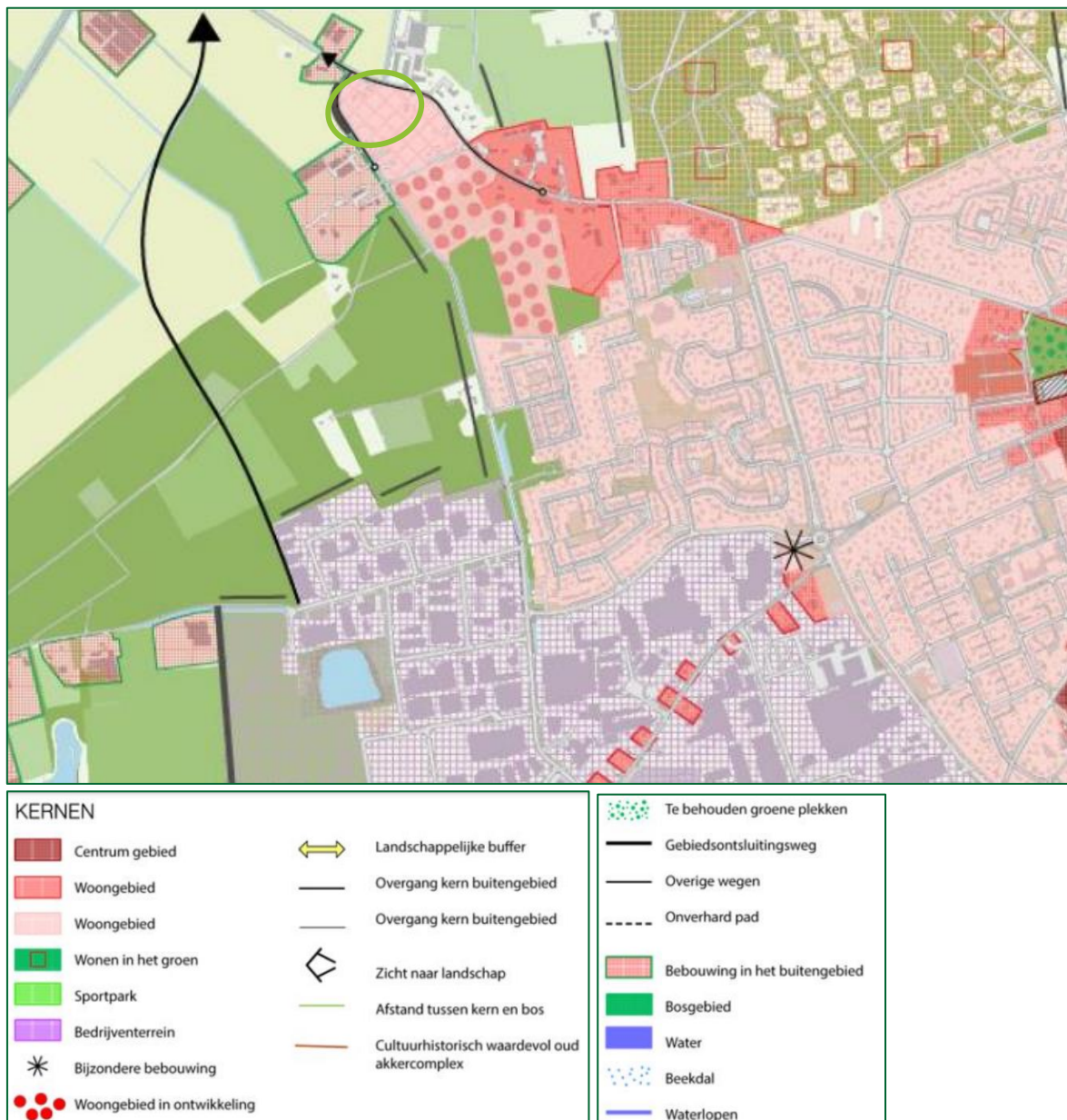
Als kernkwaliteiten van de gemeente worden beschouwd het groene karakter, het sociale karakter en het economisch karakter. De gemeente is een groene plattelandsgemeente in de Brainportregio

en een rustige, gemoedelijke, prettige woongemeente. Het landschap is afwisselend en er zijn goede recreatieve mogelijkheden. De verstedelijkingsdruk is relatief klein, maar er is wel een groot tekort aan (betaalbare) woningen.

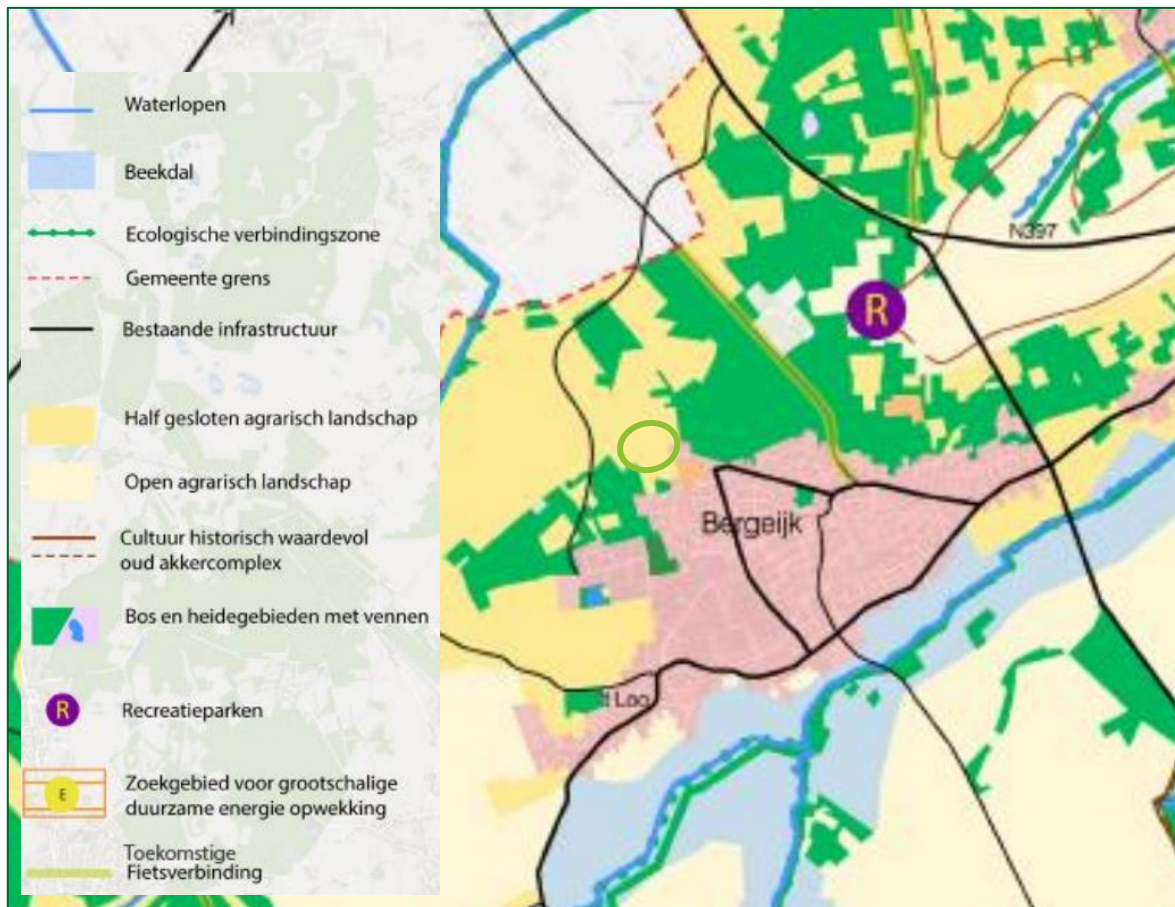
Om de gemeente en de dorpen leefbaar en welvarend te houden zijn drie centrale opgaven geformuleerd:

- Leefbare dorpen;
- Vitaal buitengebied;
- Sterke economische structuur.

In de Omgevingsvisie is per dorp en voor het buitengebied een perspectief vastgelegd. Op het kaartbeeld voor Bergeijk 't Hof is het plangebied aangewezen als 'bebouwing in het buitengebied'. Op de visiekaart voor het buitengebied is het gebied en verdere omgeving opgenomen als 'half gesloten agrarisch landschap'.



Afbeelding 20. Omgevingsvisie Bergeijk – kaart Bergeijk 't Hof (bron: gemeente Bergeijk)



Afbeelding 21. Omgevingsvisie Bergeijk – kaart Buitengebied (bron: gemeente Bergeijk)

Voor het buitengebied is de doelstelling de vitaliteit en kwaliteit te behouden en versterken. Het waardevolle landschap dient gekoesterd te worden en er dient sprake te zijn van een vitale agrarische sector in harmonie met de omgeving.

Op het gebied van wonen wordt gestreefd naar het bouwen voor alle doelgroepen en voldoende betaalbare woningen. De gemeentelijke woningbouwambitie ligt ruimschoots hoger dan de provinciale prognose. Doel is deze woningen zorgvuldig te bouwen, zoals ook in de Brabantse Agenda Wonen wordt verwoord: ‘zorgvuldig gaat boven zuinig’. Als inbreiding te zeer ten koste gaat van groen en openbare ruimte binnen de bebouwde kom, of van het realiseren van betaalbare woningen door de hoge kosten, is er weliswaar sprake van zuinig, maar niet van zorgvuldig ruimtegebruik. De gemeente verwacht er daardoor niet aan te ontkomen om mee te werken aan uitbreidingslocaties onder voorwaarden. Uitgangspunt bij uitbreidingslocaties (maar ook bij inbreidingslocaties) is dat een kwaliteitsversterking op het gebied van landschap, natuur, klimaatadaptatie, toerisme of recreatie bewerkstelligd moet worden.

De voorgenomen realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning past in het gebiedstype ‘bebouwing in het buitengebied’. Het rustig woonkarakter in een groene, kwalitatief hoogwaardige omgeving wordt met het plan versterkt. Tevens wordt, op een zeer beperkte schaal, invulling gegeven aan de behoefte aan extra woningen. Gezien de ligging op de rand van het buitengebied is sprake van een woning in een hoger segment. De ontwikkeling draagt bij aan zowel de vitaliteit van het buitengebied als de kern. Het plan heeft geen negatieve invloed op natuur- en

landschapswaarden en gaat uit van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsvisie Bergeijk.

3.3.2. Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn, net als in de voorloper, de Verordening ruimte, regels vastgelegd die provinciale belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen beschermen. Eén van de belangen is de kwaliteit van het landschap. Het provinciaal beleid bepaalt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een bijdrage moet worden geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Dit beleid staat bekend als de Landschapsinvesteringsregeling (LIR).

De Kempen-gemeenten, waaronder de gemeente Bergeijk, vinden het belangrijk dat de wijze waarop met de 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.

In lijn met het provinciaal beleid is in de LIR bepaald dat voor Ruimte voor Ruimte woningen geen investering nodig is. Deze heeft immers al op een andere wijze plaatsgevonden. Wel is een landschappelijke inpassing noodzakelijk. Daartoe is een inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2 en bijlage 1). De uitvoering is geborgd middels een bepaling in de planregels.

4. Onderzoeksaspecten

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties geldt dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd moet worden. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is voorliggende toelichting onderdeel van een bestemmingsplan, dat één nieuwe woning mogelijk maakt. Er is geen sprake van een activiteit die genoemd wordt in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde en het opstellen van een aanmeldingsnotitie of plan-m.e.r. niet noodzakelijk.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Binnen het plangebied wordt een nieuwe (Ruimte voor Ruimte) woning toegestaan. Voor de gronden gelden op dit moment meerdere bestemmingen; 'Agrarisch', 'Tuin' en 'Wonen'. Ondanks

dat een deel van het plangebied reeds bestemd is als 'Wonen', is oprichting van een nieuwe woning hier niet toegestaan, aangezien geen bouwvlak is opgenomen.

Woningen en hun bijgebouwen worden niet beschouwd als functies die een negatieve milieu-involed op hun omgeving hebben. Een toets van de invloed van de nieuwe functie in het plangebied op de omgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Woningen zijn wel gevoelige functies. Bij het toekennen van een nieuwe woonfunctie dient inzichtelijk gemaakt te worden dat in de omgeving van de locatie geen bedrijven of inrichtingen voorkomen die het woon- en leefklimaat dusdanig slecht beïnvloeden, dat de nieuwe woning niet toegestaan kan worden.

Aan de hand van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009), is een eerste toets uitgevoerd van de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de Stökskesweg.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient (in principe) te worden gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één trede worden verlaagd;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat gemotiveerd afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;

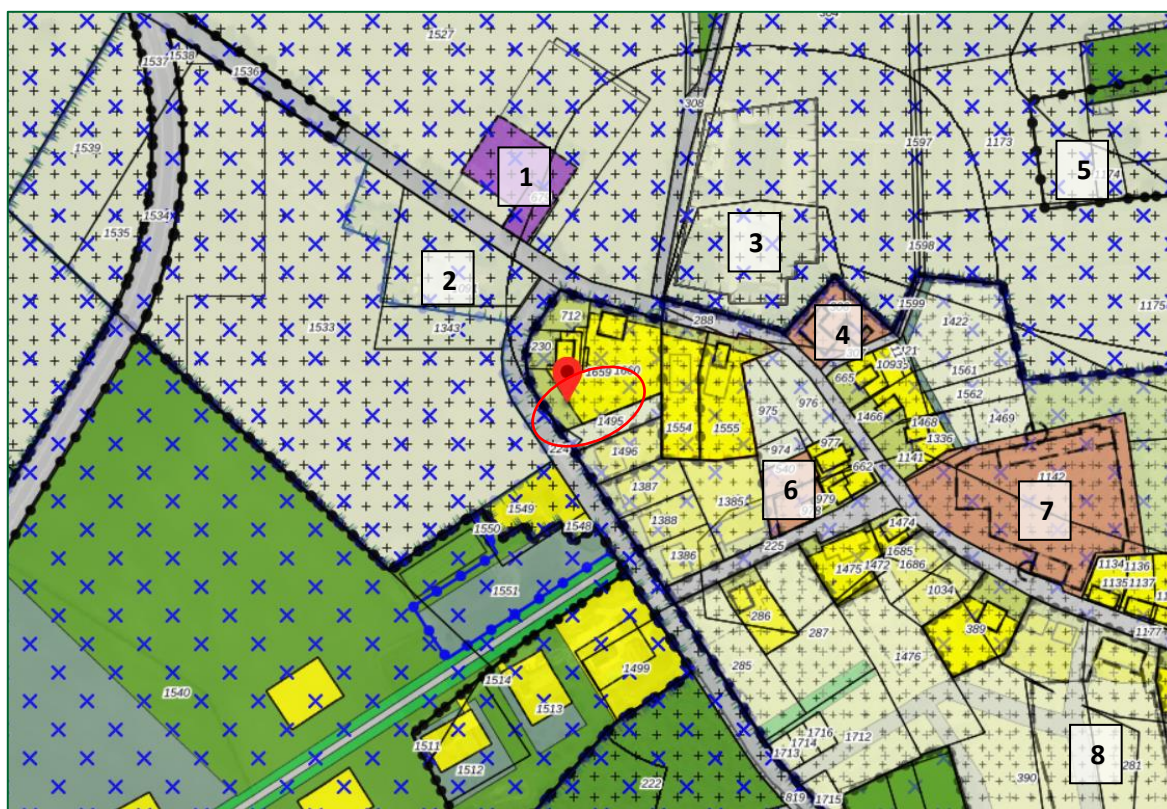
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Het perceel aan de Stökskesweg wordt omringd door woonbestemmingen en agrarische productiegronden en op enige afstand liggen enkele (agrarische) bedrijfslocaties. In onderstaande afbeelding zijn de bedrijfsfuncties in de omgeving aangeduid. In de navolgende tabel is de omschrijving van de bedrijvigheid en toetsing ten opzichte van het initiatief opgenomen. Hierbij wordt uitsluitend getoetst ten opzichte van de in het plangebied toe te kennen woonbestemming aangezien de agrarische en tuinbestemming geen gevoelige functies vormen.



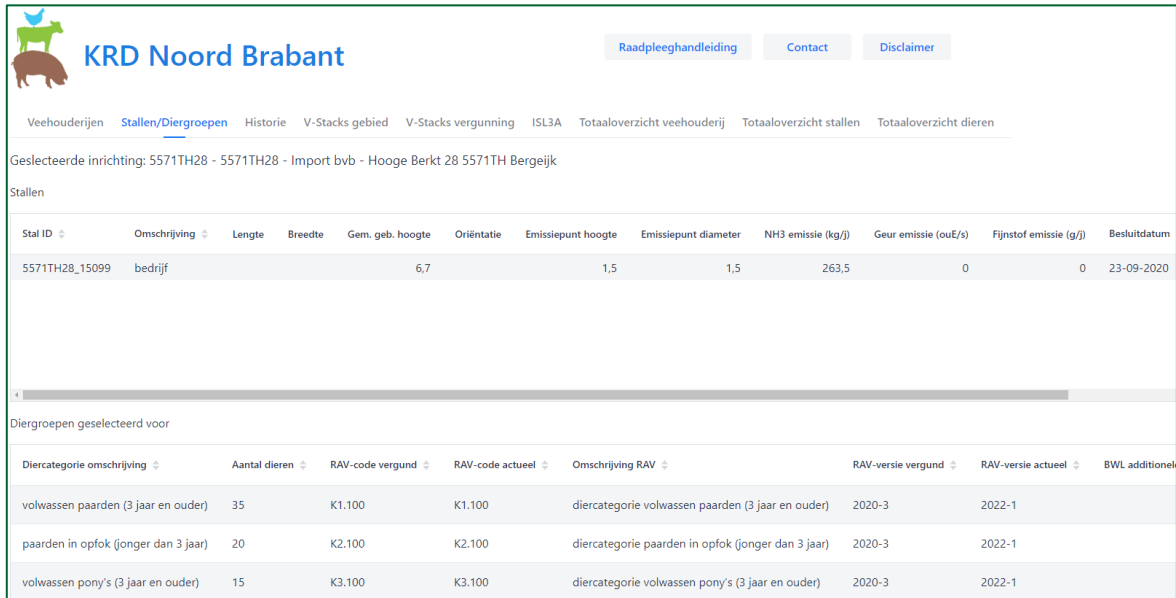
Afbeelding 22. Bedrijvigheid in de omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

	Toegestane bedrijvigheid o.g.v. bestemmingsplan	Milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonwijk (meter)	Daadwerkelijke afstand bestemmingsvlak inrichting woonbestemming (meter)	Voldoet ja/ nee
1.	Bedrijf – statische opslag	2	30	95	ja
2.	Agrarisch - teeltbedrijf	2	30	55	ja
3.	Agrarisch – paardenhouderij/ veehouderij (melkrundvee, vleesvee)	3.1/ 3.2	50/ 100	55	ja/ nee
4.	Maatschappelijk wonen*	3.1	50	80	ja
5.	Agrarisch – teeltbedrijf	3.1	50	270	ja
6.	Maatschappelijk dansschool	2	30	70	ja
7.	Maatschappelijk leefgemeenschap*	3.1	50	160	ja
8.	Agrarisch - teeltbedrijf	2	30	290	ja

* Ter plaatse zijn leefgemeenschappen gevestigd. Deze functie is niet als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Aansluiting is gezocht bij de enigszins vergelijkbare categorie ‘Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)’ hoewel de ruimtelijke en milieukundige uitstraling van een leefgemeenschap aanzienlijk beperkter is dan te verwachten vanuit de aanbevolen afstand.

Op grond van de juridisch-planologische regeling is aan de Hooge Berkt 28 zowel het houden van paarden als van rundvee in de vorm van melkvee of vleesvee toegestaan. Voor paarden wordt in de VNG-lijst een minimale afstand van 50 meter aanbevolen. Voor rundvee geldt 100 meter als aanbevolen afstand.

De provinciale database met veehouderijgegevens, KRD Noord Brabant, is geraadpleegd om na te gaan welke vergunning geldt voor de inrichting. Hieruit blijkt dat ter plaatse uitsluitend het (bedrijfsmatig) houden van paarden is toegestaan. Gezien de in de directe nabijheid gelegen gevoelige functies (wonen en maatschappelijk) is milieutechnische verruiming van het huidig gebruik, het houden van paarden, niet mogelijk. Als aanbevolen afstand geldt dan ook 50 meter, waardoor geconcludeerd wordt dat ook voor Hooge Berkt 28 wordt voldaan.



KRD Noord Brabant

Raadpleeghandleiding Contact Disclaimer

Veehouderijen **Stallen/Diergroepen** Historie V-Stacks gebied V-Stacks vergunning ISL3A Totaaloverzicht veehouderij Totaaloverzicht stallen Totaaloverzicht dieren

Geselecteerde inrichting: 5571TH28 - 5571TH28 - Import bvb - Hooge Berkt 28 5571TH Bergeijk

Stallen

Stal ID	Omschrijving	Lengte	Breedte	Gem. geb. hoogte	Oriëntatie	Emissiepunt hoogte	Emissiepunt diameter	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)	Besluitdatum
5571TH28_15099	bedrijf			6,7		1,5	1,5	263,5	0	0	23-09-2020

Diergroepen geselecteerd voor

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actueel	BWL additioneel
volwassen paarden (3 jaar en ouder)	35	K1.100	K1.100	diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2020-3	2022-1	
paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	20	K2.100	K2.100	diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2020-3	2022-1	
volwassen pony's (3 jaar en ouder)	15	K3.100	K3.100	diercategorie volwassen pony's (3 jaar en ouder)	2020-3	2022-1	

Afbeelding 23. Weergave vergunde situatie Hooge Berkt 28 (bron: KRD Noord Brabant)

Conclusie

Voor alle omliggende inrichtingen wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. In navolgende paragrafen wordt voor de specifieke milieuthema's nog een toets uitgevoerd voor de relevante bedrijven. Op basis van de totale analyse kan redelijkerwijs worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat zal worden geboden.

Aangezien aan de aanbevolen afstanden wordt voldaan, heeft de nieuw te realiseren woning geen beperkende werking voor het functioneren en de mogelijkheden van de omliggende bedrijvigheid. Tenslotte heeft de nieuw te realiseren woning geen negatieve invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de directe omgeving en de aldaar aanwezige functies.

Ook de onbebouwde functies 'Agrarisch' en 'Tuin' hebben geen negatieve milieu-uitstraling naar hun omgeving. Tevens zijn ze niet milieugevoelig voor de hinder vanuit omliggende inrichtingen.

4.4. Bodem

Bij een functiewijziging dient gemotiveerd te worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoende is ten opzichte van de in het plan toegelaten bestemming/ functie. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Door BodemInzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het gehele perceel Hooge Berkt 31, dus inclusief de gronden van dit plangebied Stökskesweg. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in de norm NEN5740. De onderzoeksrapportage (Verkennend bodemonderzoek Hooge Berkt 31 te Bergeijk. BodemInzicht, 28 mei 2018) is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt samengevat als volgt:

Resultaten NEN5740

In de zwak tot matig puinhoudende bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn gehalten aan koper, zink, cadmium, lood en PCB's gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de waargenomen bijmengingen van puin en het gebruik van het perceel door de jaren heen. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG2) zijn gehalten aan kobalt, cadmium en lood gemeten boven de achtergrondwaarden.

In de visueel schone ondergrond (OG1 en OG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater zijn gehalten aan koper, zink, barium en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Het licht verhoogde gehalte aan naftaleen zorgt voor een marginale overschrijding en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

In de geanalyseerde grondmengmonsters is geen asbest aangetroffen.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.

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

Beoordeling gemeente en vervolg

Naar aanleiding van de beoordeling door de gemeente Bergeijk is actualisatie van het bodemonderzoek in gang gezet. De resultaten zijn opgenomen in de onderzoeksrapportage

Actualiserend onderzoek Stökskesweg ong. te Bergeijk (BodemInzicht, 14 februari 2023). De rapportage is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. De conclusie luidt samengevat als volgt: Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Het gebruik van de locatie is onveranderd ten opzichte van 2018.

De aangetroffen gehalten kobalt, cadmium en lood in de bovengrond bij het verkennend bodemonderzoek in 2018 zijn marginaal. De locatie wordt als onverdacht beschouwd. De ondergrond en het grondwater worden buiten beschouwing gelaten.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op voorhand niet als asbestverdacht beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn plaatselijk spikkels baksteen waargenomen in de opgeboorde bovengrond bij de meetpunten 1 en 6.

Analyseresultaten (meng-)monsters

In mengmonster BG1, samengesteld uit spikkels baksteenhoudende bovengrond, zijn gehalten aan zink, cadmium en lood gemeten boven de achtergrondwaarden. In mengmonster BG2, samengesteld uit visueel schone bovengrond, zijn gehalten aan kobalt, cadmium en lood aangetoond boven de achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten zijn deels gerelateerd aan de waargenomen bijmengingen van baksteen en deels het gevolg van de toepassing van zinkassen op wegen en erven in de regio.

De aangetoonde concentraties vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Conclusie en advies

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

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

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

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

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwe bouwkwavel.

4.5. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en

het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie en is gelegen in de nabijheid van de Stökskesweg en Hooge Berkt. Zowel aan de Stökskesweg als aan de Hooge Berkt zijn afgelopen jaren een aantal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Uit akoestische onderzoeken ten behoeve van deze woningen is gebleken dat de geluidsbelasting op deze nieuwe woningen van het wegverkeer relatief laag is.

Gezien de diverse resultaten die in de omgeving bekend zijn, kan ook voor het plangebied aan de Stökskesweg worden aangenomen dat op alle gevels voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde en vanuit het aspect 'wegverkeerslawaaï' een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Industrielawaaï

De eventuele geluidsinvloed van omliggende bedrijven en inrichtingen op het plangebied is reeds getoetst in paragraaf 4.3. Aan de, op grond van de VNG-brochure, aanbevolen afstanden wordt voldaan. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid legt, zowel voor het onderdeel 'wegverkeer' als voor het onderdeel 'industrielawaaï', geen beperkingen op aan de beoogde functiewijziging en woningbouwontwikkeling aan de Stökskesweg.

4.6. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

‘Niet in betekende mate (NIBM)’

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Bij voorliggend initiatief is sprake van ontwikkeling van één nieuwe woning binnen het plangebied. Deze omvang is dusdanig beperkt, dat de ontwikkeling ruimschoots binnen de NIBM-grens valt. Het plan geldt dan ook als een NIBM-project.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. In de nieuwe situatie is immers sprake van een nieuw gevoelig object. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie.

Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de verspreidingskaarten (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, Rijksdienst voor Volksgezondheid en Milieu). Ter hoogte van het plangebied is sprake van de volgende waarden:

	Waarde plangebied (µg/m ³) - 2025 (gegevens 2022)	Grenswaarde (µg/m ³)
PM10	14	40
PM2,5	8	25
NO ₂	10	40

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voor de belangrijkste luchtkwaliteitscomponenten binnen het plangebied voldaan aan de grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse legt dan ook geen belemmeringen op aan de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit als gevolg van veehouderijen

Het aspect 'luchtkwaliteit als gevolg van veehouderijen' is nader onderzocht in het onderzoek 'Woon- en leefklimaat onderzoek (geur en fijnstof) Stökskesweg 68 te Bergeijk' (van Empel Milieuadvies, 23 december 2022) – bijlage 5. De hoeveelheid fijnstof (PM10), bepalend voor de luchtkwaliteit in een gebied, is berekend met het verspreidingsmodel ISL3a.

De belasting van Berkterbeemden 1-3 blijft ruim onder de norm voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie is ten hoogste 15,40 µg/m³. Het maximale aantal overschrijdingsdagen blijft met 6 dagen ruim onder de norm van 35 dagen.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' is, kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Uit een luchtkwaliteitsonderzoek blijkt verder dat de jaargemiddelde concentratie en het aantal overschrijdingsdagen veel langer is dan de norm. Hierdoor is te concluderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van één woning aan de Stökskesweg.

4.7. Veehouderij: geur en gezondheid

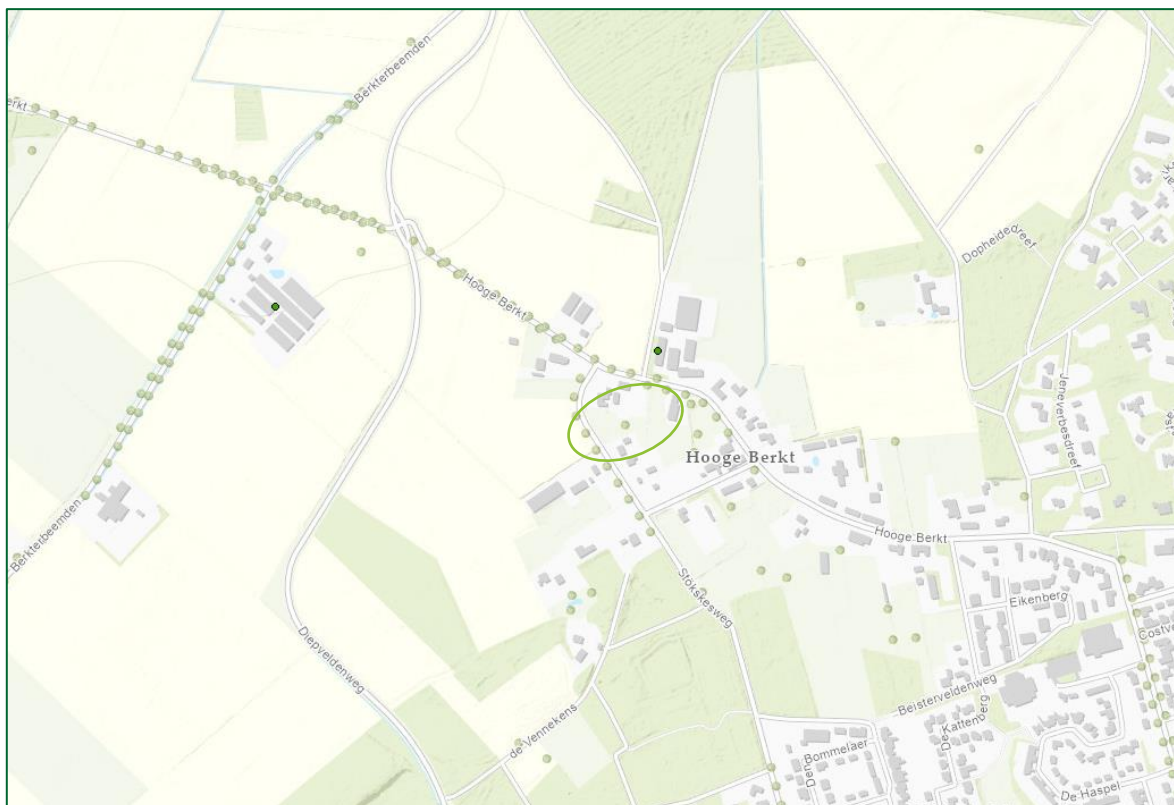
Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Beoogde ontwikkeling voorziet niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. De (toekomstige) functies in het plangebied hebben dan ook geen (negatieve) invloed op hun omgeving voor het aspect geur.

Binnen het plangebied wordt wel een nieuwe geurgevoelige functie toegestaan. Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Uit de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich op ca. 55 meter van het plangebied bevindt. Het betreft de in paragraaf 4.3 nader besproken paardenhouderij Hooze Berkt 38. Voor paarden geldt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand tot het plangebied wordt voldaan.

De afstand tot overige veehouderijen bedraagt 410 meter of meer.



Afbeelding 24. Locaties veehouderijbedrijven in omgeving plangebied (bron: kaartbank.brabant.nl)

Het aspect 'geur als gevolg van veehouderijen (voorgrondbelasting en -achtergrondbelasting)' is nader onderzocht in het onderzoek 'Woon- en leefklimaat onderzoek (geur en fijnstof) Stökskesweg 68 te Bergeijk' (van Empel Milieuadvies, 23 december 2022) – bijlage 5.

In het onderzoek is de voorgrond geurbelasting van de maatgevende omliggende veehouderijen en de achtergrondbelasting geur in beeld gebracht. In de voorgrondbelasting is sprake van maximaal 11% geurgehinderden (4,3 Ou/m³) en in de achtergrondbelasting is er maximaal 5% geurgehinderden (3,2 Ou/m³).

De voorgrondbelasting is voor het plangebied het meest maatgevend. De milieukwaliteit op de rand van het beoogde bouwvlak is in de voorgrond geclassificeerd als "Goed" tot "Redelijk Goed".

Conclusie

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat zijn er op grond van het aspect 'geur' geen belemmeringen voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte kavel omdat:

- De voorgrondbelasting geur blijft binnen de geurnorm van 10,00 Ou/m³ zoals opgenomen in de geurverordening van de gemeente Bergeijk;
- Ten aanzien van de voor- en achtergrondbelasting geur is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- De omliggende veehouderijen worden niet in hun planologische ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Gezondheid

Geitenhouderij

Uit VGO-onderzoeken is gebleken 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 in zijn algemeenheid afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen 2 km van bestaande geitenhouderijen verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij een voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij.

Het plangebied aan de Stökskesweg is niet gelegen binnen de straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. Een nadere afweging van dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 25. Zonering rond geitenhouderijen gemeente Bergeijk (bron: gemeente Bergeijk)

Spuitzones

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 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.

De gronden direct ten westen van het nieuwe woonperceel zijn in eigendom van initiatiefnemer en worden gebruikt als hobbyweide. Door initiatiefnemer worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Een negatieve beïnvloeding vanuit dit kleinschalig agrarisch perceel (625 m²) op het plangebied is dan ook niet aan de orde.

Ten zuiden van het plangebied is de openbare weg gelegen, met aan de overzijde agrarische gronden. De afstand tussen de nieuwe bestemming 'Wonen' en de agrarische gronden bedraagt ruim 25 meter. In deze zone zijn in de toekomstige situatie de tuin met beukenhaag, 2 bermen met begroeiing en een weg gelegen. Door deze inrichting is sprake van (groene) buffer, die het woonperceel scheidt van het agrarisch perceel en eventuele drift weert. Daarbij is er op het aangrenzend agrarisch perceel geen sprake van teelt van houtachtige gewassen, zoals fruit- of boomteelt. Er wordt dan ook niet verticaal gespoten, waardoor eventuele drift zeer beperkt zal

zijn. Mocht deze onverhoopt optreden, dan wordt dit opgevangen door de beukenhaag op het woonperceel.

4.8. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

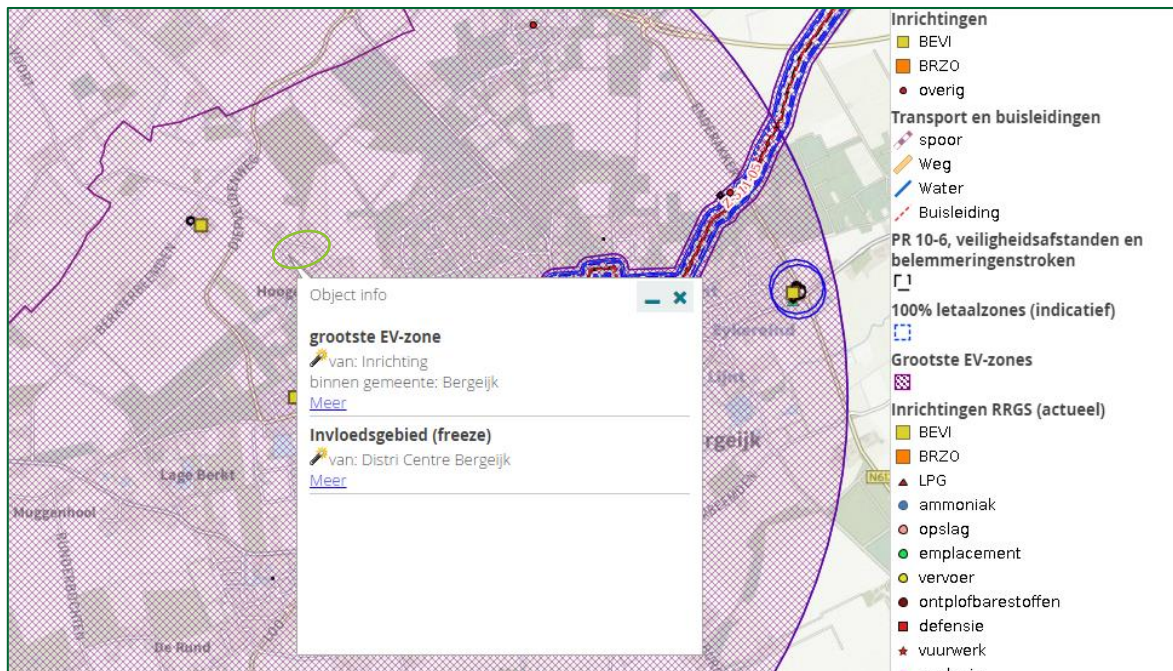
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de Signaleringskaart Externe Veiligheid blijkt dat het plangebied binnen het toxisch invloedsgebied van het bedrijf aan de Bokkerijder 12a te Bergeijk is gelegen. Gezien deze ligging is het standaardadvies ruimtelijke ontwikkelingen van de VRBZO van toepassing.



Afbeelding 26. Uitsnede Signaleringskaart EV Stökskesweg en omgeving (bron: Signaleringskaart EV)

Op basis van dit standaardadvies:

- worden de toekomstige eigenaren/ bewoners van het perceel op de hoogte gebracht van het risico uit de omgeving en wordt aangegeven wat de handelswijze is bij een incident; namelijk vluchten van de risicobron af;
- wordt aan de toekomstig bouwer het advies meegegeven om aanzuigopeningen voor de noodzakelijke mechanische ventilatie hoog en van de risicobron afgekeerd te realiseren en

- wordt voldaan aan de bepalingen uit de Beleidsregels Bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de gezamenlijke Brabantse veiligheidsregio's. Het perceel is rechtstreeks bereikbaar via de openbare weg, waaraan geen wijzigingen plaatsvinden. Aangezien de woning wordt gerealiseerd in een gebied met reeds bestaande woningen kan worden aangenomen dat voldoende bluswatervoorzieningen in de omgeving aanwezig zijn.

Onder het overige worden geen risicobronnen benoemd.

Conclusie

Nu significante risicobronnen op enige afstand gelegen zijn, voldaan wordt aan het standaardadvies van de veiligheidsregio en sprake is van een aanzienlijke mate van zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners (immers vrijstaande burgerwoning, geen zorgwoning, overige zorginstelling, onderwijsinstelling of dergelijke) kan worden geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' geen beperkingen oplegt aan de realisatie van de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Stökskesweg.

4.9. Waterparagraaf

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, het Nationaal Bestuursakkoord Water, de provinciale Interim omgevingsverordening en het Waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap de Dommel.

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Het waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel en hoe zij deze doelstellingen willen realiseren. Hiermee wil het waterschap de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Nieuw is dat het Waterschap gaat werken volgens drie basisprincipes van de watertransitie:

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

Daarnaast is het uitgangspunt te werken vanuit een gebiedsgerichte aanpak. De aanpak wordt verlegd van het beekdal naar een aanpak op grotere schaal. Voor de onderwerpen waar nodig heeft het waterschap nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma. Ook gelden vanuit het waterschap verordeningen; de Keur en de legger. De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten. Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³ /hectare toename verhard oppervlak.

In het gemeentelijk Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 – 2024 (VGRP) is een aanscherping van het hemelwaterbeleid uit de Keur opgenomen. De ondergrens voor toename verhard oppervlak bedraagt op basis van dit beleid 50 m². Als uitgangspunt geldt dat de eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt primair verantwoordelijk is voor de verwerking van het hemelwater. Hergebruik van hemelwater wordt hierbij gestimuleerd (wassen auto, sproeien tuin e.d.).

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel ligt er een greppel evenwijdig aan de Stökskesweg, direct ten westen van het plangebied. Het betreft een greppel die behoort tot het openbaar gebied (in beheer bij de gemeente Bergeijk) en die ongewijzigd behouden blijft.



Afbeelding 27. Ligging greppel in openbaar gebied ten opzichte van plangebied (bron: pdok.nl)

Grondwater

In het plangebied is sprake van grondwatertrap VI, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter hoogte van het plangebied bedraagt 40 – 60 cm -mv.

Voor infiltratievoorzieningen geldt aan ook een maximale diepte van 40 cm.

Hemelwater

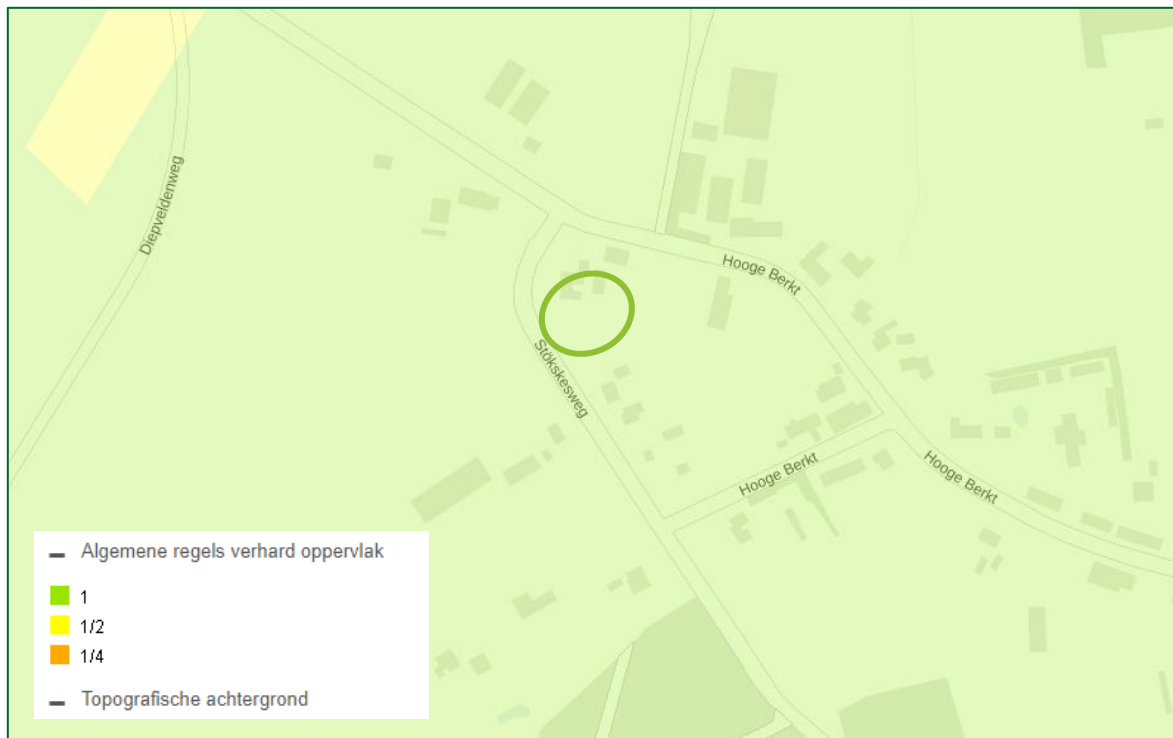
Binnen het plangebied wordt één nieuwe burgerwoning gerealiseerd. Daarnaast blijven gronden in gebruik als (hobby-)wei en worden in gebruik genomen als tuin. In de huidige situatie is het gehele plangebied in gebruik als hobby-wei en onverhard.

Ten opzichte van de huidige situatie nemen het bebouwd en verhard oppervlak toe. Met een bouwvlak van 300 m² en toegestane oppervlakte bijgebouwen van 170 m² zal op het perceel maximaal sprake zijn van 470 m² bebouwing. Daarnaast wordt uitgegaan van maximaal 200 m² verharding. In totaal neemt het verhard en bebouwd oppervlak daarmee 670 m² toe.

Voor de toevoeging van de verharding/ bebouwing geldt op grond van de keur de rekenregel.

De gevoeligheidsfactor van het gebied is 1. De benodigde hemelwatervoorziening dient daarmee een omvang te hebben van $670 * 1 * 0,06 = 40,2 \text{ m}^3$. Rekening houdend met de GHG in het gebied, zal sprake zijn van een oppervlakte van 100 m².

Op het eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van de benodigde infiltratievoorziening.



Afbeelding 27. Gevoeligheidsfactor infiltratie (bron: Waterschap de Dommel)

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor gronden buiten Stedelijk gebied is afhankelijk van het grondgebruik. Voor grasland en aangrenzende bebouwing is de norm bepaald op 1/10 per jaar.

Het plan voorziet in een relatief beperkte wijziging van het verhard oppervlak. Zoals hiervoor reeds omschreven, wordt voorzien in een infiltratievoorziening, gedimensioneerd op het te realiseren verhard oppervlak. Daarbij wordt het bouwpeil zodanig bepaald, dat afstromend hemelwater naar omliggende percelen wordt voorkomen.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuw te realiseren woning wordt aangesloten op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering, zoals in het gebied reeds aanwezig.

Overleg waterbeheerder

Waterschap de Dommel heeft in het kader van het vooroverleg 4 opmerkingen gemaakt op het concept ontwerp bestemmingsplan. Samengevat betreft het:

1. Beschrijving van de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand), waarboven het hemelwater geborgen moet worden;

2. Voorbeeldberekening, zodat duidelijk wordt hoe groot in m² en diep een waterbergende voorziening dient te zijn om te voldoen aan de waterbergingsseis en ook waar een noodoverloop naartoe kan worden gemaakt indien de voorziening vol is;
3. Opnemen van een beschrijving van de greppel/sloot aan de westkant van het plangebied;
4. Zorgvuldig bepalen van het bouwpeil. Bij ophoging van het perceel mag dit niet leiden tot wateroverlast op omliggende percelen of op het eigen perceel.

Deze waterparagraaf is naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen aangepast bij de omzetting van concept ontwerp bestemmingsplan naar ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de nieuwe Ruimte voor Ruimte kavel aan de Stökskesweg. Met de opgenomen voorwaardelijke verplichting in de planregels, wordt de infiltratie van hemelwater geborgd.

4.10. Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze overkoepelende wet. Uitgangspunt van de wet is dat beschermde gebieden en soorten niet aangetast mogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'.

Natura 2000-gebieden en ook andere natuurgebieden kunnen schade ondervinden door diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting.

Soortenbescherming

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

Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Onderzoek Stökskesweg

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied is een natuurtoets en stikstofonderzoek uitgevoerd. De resultaten van de natuurtoets zijn verwoord in de rapportage QuickScan Natuurtoets, Hooge Berkt 31 Bergeijk (Groenpartner Avereest, 30 november 2022) – bijlage 4.

Uit het onderzoek volgt dat het plangebied op 300 m afstand ligt van bos dat onderdeel is van de NNB. Op basis van de QuickScan wordt echter geconcludeerd dat er geen nader onderzoek naar soorten / soortgroepen hoeft te worden uitgevoerd. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd en er hoeft niet meer getoetst te worden.

Voor het plangebied zelf heeft de verkennende Quickscan aangetoond dat effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten nagenoeg geheel zijn uit te sluiten. Er is daarom geen aanleiding voor een nader onderzoek.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de wetgeving altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is hiervoor geen vrijstelling te verkrijgen;
- Op basis van de in de Wet Natuurbescherming opgenomen zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met dan aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - Voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren de mogelijkheid hebben weg te trekken;
 - Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst voor vleermuizen en andere nachtdieren;
 - Het slopen en rooien starten buiten het voortplantings- en het winter(slaap)seizoen.

De resultaten van het stikstofonderzoek zijn vastgelegd in de rapportage ‘Voortoets Stikstofdepositie Stökskesweg 68 te Bergeijk (Van Empel milieu advies, 23 december 2022) – bijlage 6. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Conform de handreiking “Voortoets Stikstof” van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

Ook blijkt uit de quickscan dat er geen nader onderzoek voor het aspecten ‘soortenbescherming’ noodzakelijk is.

Op advies is initiatiefnemer voornemens een vleermuizenkast te plaatsen aan de zonzijde van de eikenboom, hetgeen een positieve bijdrage kan leveren aan de biodiversiteit.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

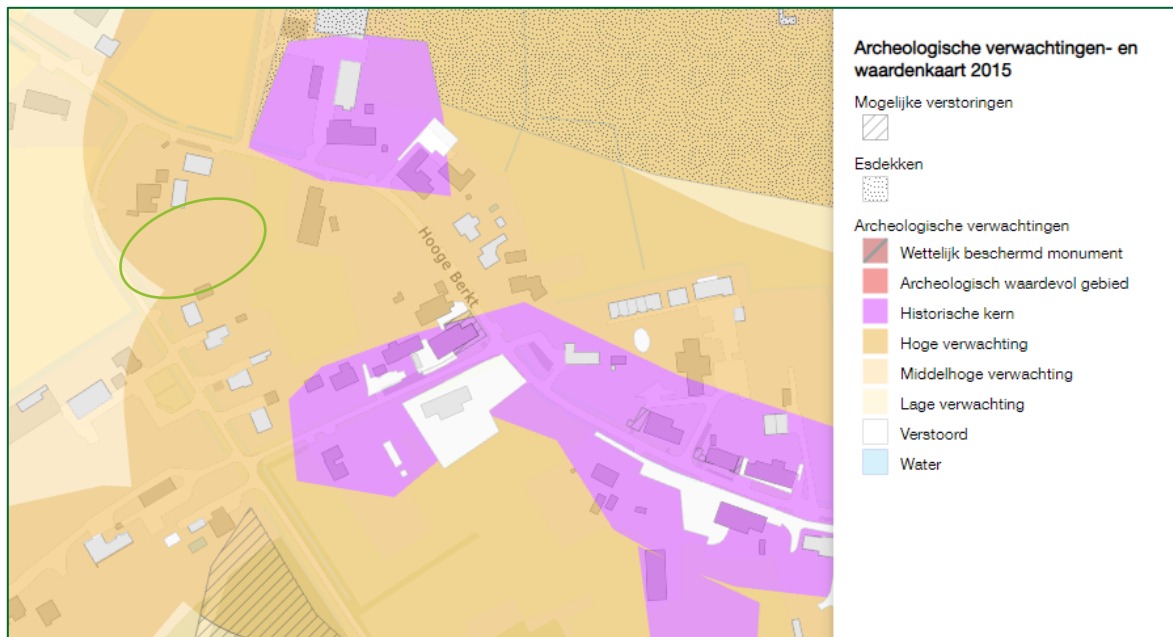
Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect ‘archeologie’ in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect ‘archeologie’.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma’s van Eisen. De gemeente Bergeijk heeft in 2016 haar ‘Erfgoedverordening gemeente Bergeijk 2016’ vastgesteld.

Daarnaast is het grondgebied van de gemeente Bergeijk opgenomen in de regionale verwachtingswaardekaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.



Afbeelding 28. Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart, omgeving Stökskesweg (bron: odzob.nl)

Aan het plangebied is op de verwachtingswaardenkaart merendeels een hoge verwachting toegekend. Voor een beperkt deel aan de straatzijde geldt een middelhoge verwachting.

De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid vanuit de Erfgoedkaart doorvertaald in haar bestemmingsplannen. Voor het deel van het plangebied waar de Ruimte voor Ruimte kavel beoogd is, zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van het beschermen van mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Het betreft de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 4.1 en Waarde – Archeologie 6. Hiervoor geldt dat een archeologisch onderzoek nodig is bij bodemverstoringen van respectievelijk 500 m² of groter en dieper dan 30 centimeter, dan wel 25.000 m² of groter en dieper dan 40 centimeter.

Het bouwvlak in voorliggend plan heeft een omvang van 300 m² dat conform de regels volledig bebouwd mag worden (het ligt niet in de lijn der verwachting dat dit ook daadwerkelijk zal gebeuren). Daarnaast is het toegestaan om buiten het bouwvlak 170 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. De totale theoretische, maximale bouwoppervlakte (470 m²) ligt dan ook lager dan 500 m².

Geconcludeerd wordt dan ook dat de beoogde ontwikkeling niet voorziet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is, omdat de maximale oppervlakte kleiner is dan 500 m².

De dubbelbestemmingen ter bescherming van eventuele archeologische waarden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan waardoor de bescherming en noodzakelijke toetsing bij eventuele toekomstige ontwikkelingen blijft gelden.

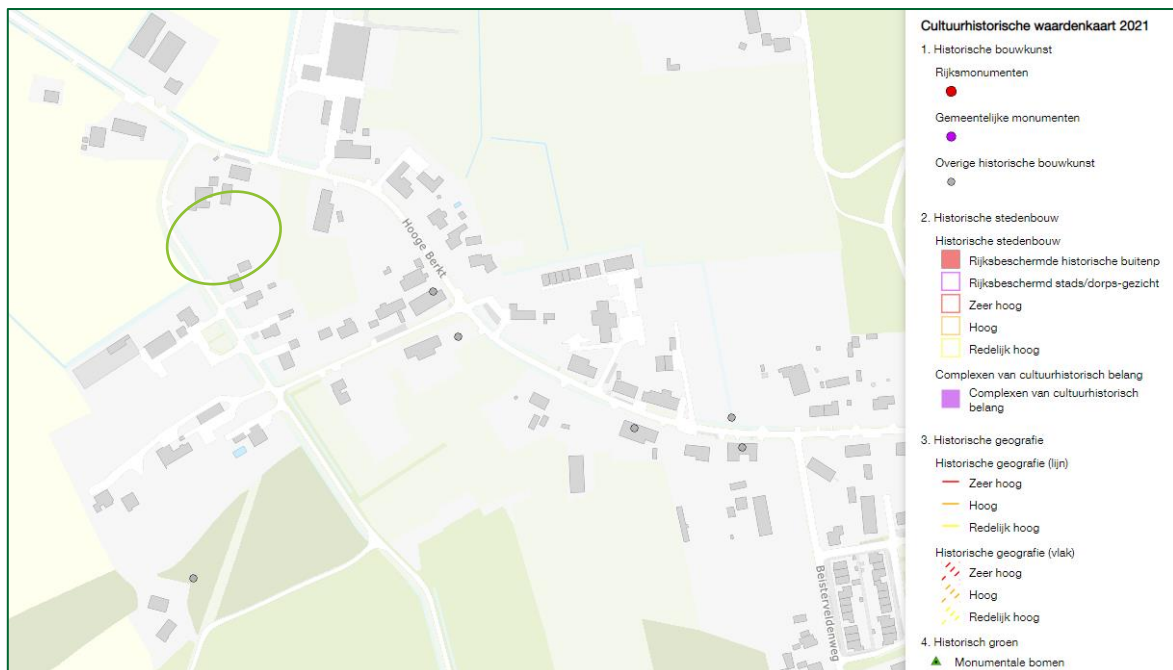
Mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, dan dient hiervan direct melding gemaakt te worden bij het bevoegd gezag. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte

beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier beschermd.

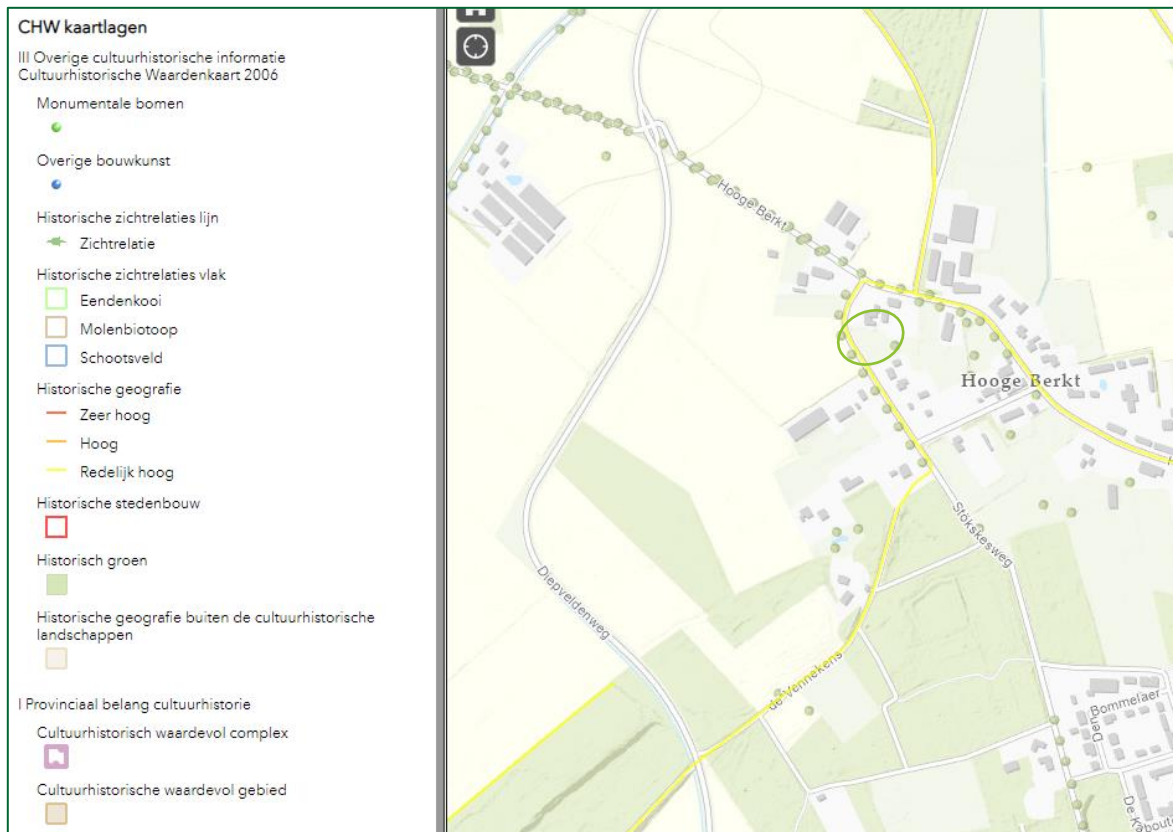
Cultuurhistorie

In de erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is tevens het aspect ‘cultuurhistorie’ opgenomen. In het kaartbeeld ‘Cultuurhistorische waardenkaart’ zijn voor het plangebied of de directe omgeving geen aanduidingen van cultuurhistorische waarden opgenomen.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de Stökskesweg en Hooge Berkt aangeduid als historisch geografische lijnstructuur met redelijk hoge waarde. Met de realisatie van de woning wijzigen de ligging, structuur en karakteristiek van de genoemde wegen niet. De ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Afbeelding 29. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, omgeving Stökskesweg (bron: odzob.nl)



Afbeelding 30. Uitsnede CHW Noord Brabant, omgeving Stökskesweg (bron: brabant.nl)

Conclusie

De aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ leggen geen beperkingen op aan de ontwikkeling van het plangebied. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de ondergrond bij toekomstige ontwikkelingen, blijven de dubbelbestemmingen gehandhaafd.

4.12. Verkeer en parkeren

Verkeer

Op dit moment kent het plangebied één ontsluiting vanaf de Stökskesweg (noordwestzijde). Tevens worden de gronden in de huidige situatie ontsloten vanaf de Hooge Berkt.

In de nieuwe situatie wordt de Ruimte voor Ruimte kavel afgesplitst van de bestaande woning Hooge Berkt 31 met bijbehorende gronden. De Ruimte voor Ruimte kavel krijgt een eigen inrit aan de Stökskesweg. De ‘achter’ontsluiting van het perceel Hooge Berkt aan de zijde van de Stökskesweg blijft eveneens gehandhaafd. Deze ligt in de nieuwe situatie op ca. 23 meter van de grens van het woonperceel.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal in de toekomstige situatie beperkt toenemen. De verkeersbewegingen van één nieuw te realiseren woning kunnen zonder problemen verwerkt worden op de Stökskesweg. De dimensionering van deze weg is zodanig, dat deze verkeersbewegingen niet tot problemen leiden.

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

In voorliggende situatie wordt voorzien in één nieuwe woning op een zeer ruim perceel. Op eigen terrein zal tenminste worden voorzien in 3 parkeerplaatsen. Deze kunnen deels inpandig worden gerealiseerd.

Met (tenminste) 3 parkeerplaatsen wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in het Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 - 2026. Dit beleid gaat uit van de toepassing van de normen, zoals opgenomen in de CROW publicatie Toekomstbestendig parkeren (CROW 381). Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied in een gebiedstype dat aan te merken is als weinig stedelijk bedraagt de norm 2,4 (min. 2,0, max. 2,8). Hierin is een aandeel bezoekersparkeerplaatsen van 0,3 opgenomen.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en voorliggende toelichting. Bij de regels en toelichting horen een aantal bijlagen. De verbeelding en regels vormen de juridisch bindende elementen van het plan.

5.2. Verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen in dit plan. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De uitgangspunten uit de SVBP2012 zijn toegepast bij het tekenen van de bestemmingen en aanduidingen. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Bergeijk hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3. Regels

De regels zijn, conform de SVBP2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' en enkele Ruimte voor Ruimte-plannen in de directe omgeving van het plangebied.

5.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen lezen en toepassen. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden of in dit plan een specifieke uitleg kennen. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

5.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Tuin' en 'Wonen'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming

en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

Tevens gelden voor (delen van) het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 6'. Deze bestemmingen, gericht op de bescherming van archeologische resten, kennen dezelfde opbouw als de genoemde enkelbestemmingen.

5.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 8: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9: Algemene bouwregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hier wordt onder meer aandacht geschonken aan ondergronds bouwen.

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde bouw- en gebruiksregels. Het gaat onder meer om beperkte afwijkingen van 10%, afwijkingen ten behoeve van kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes en gebruik voor bed en breakfast. Ook voor het realiseren van een tennisbaan bij de woning is een afwijkingsbevoegdheid toegestaan.

Artikel 12: Overige regels

In dit artikel is een aantal bepalingen opgenomen omtrent de verhouding tussen verschillende wettelijke regelingen en regels op het gebied van parkeren, laden en lossen.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Stökskesweg, en daartoe benodigde bestemmingsherziening, betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel 'planschade' wordt verankerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan zorgt sluit aan bij de aangrenzende vrijstaande burgerwoningen en draagt zorg voor behoud en versterking van de groenstructuur.

6.2.1. Dialoog

In het kader van de beoogde bestemmingswijziging ten behoeve van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte kavel is een omgevingsdialoog gevoerd door de initiatiefnemer (april 2022). De omwonenden zijn geïnformeerd over het voornemen de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning. Initiatiefnemer heeft de omwonenden daartoe persoonlijk bezocht en zijn plan aan de hand van de situatietekening toegelicht.

Het (geanonimiseerd) verslag van deze dialoog is als bijlage 7 opgenomen bij deze toelichting. Door alle omwonenden is aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen de bestemmingswijziging. Er waren geen inhoudelijke vragen of verbeterpunten bij de omwonenden.

De omwonenden worden over het vervolg van de procedure op de hoogte gehouden.

6.3. Procedure

Vooroverleg

Het concept ontwerp van het bestemmingsplan 'Stökskesweg tussen nummer 66 en 70' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Van de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel is een reactie ontvangen.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft per brief d.d. 6 september 2023 (kenmerk C2320076/5325790) aangegeven dat de ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid. Wel merkt de provincie in haar schrijven op dat de ruimte voor ruimte-titel aangekocht dient te zijn voor het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Hiervoor is inmiddels zorg gedragen door initiatiefnemer. De titel is toegestuurd aan de gemeente Bergeijk.

Waterschap De Dommel

Door het waterschap zijn 4 opmerkingen gemaakt op grond van het concept ontwerp bestemmingsplan. Deze zijn nader omschreven in paragraaf 4.9 en waar nodig is deze paragraaf naar aanleiding hiervan aangepast.

Formele procedure ex artikel 3.8 Wro

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure uit artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 19 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 1 februari 2024 ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.