

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Treurenberg I 1095”
Gemeente “Bergeijk”

Datum: 24 februari 2022

Status: Vastgesteld

Plancode: NL.IMRO.1724.BPUtre0097-VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	22
5.1	INLEIDING	22
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	22
5.3	WATER	23
5.4	NATUUR	25
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	28
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	29
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	31
5.8	GELUID	32
5.9	LUCHTKWALITEIT	32
5.10	BODEMKWALITEIT	34
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	35
5.13	GEZONDHEID	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	38
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	38
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	38
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	41
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	41
8.2	VOOROVERLEG	41
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGEN		42

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een terrein aan Treurenberg in Bergeijk wordt beoogd om een ruimte-voor-ruimtewoning (RvR) te bouwen. De te bouwen ruimte-voor-ruimte woning is beoogd aan Treurenberg ten westen en direct achter de bestaande woning aan Den Horenman 1.

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied Bergeijk 2011” en de daaropvolgende herzieningen: “Herziening Buitengebied Bergeijk 2014” en “2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017” van de gemeente Bergeijk is het gebruik van de gronden voor wonen ter plaatse niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, aan de zuidwestzijde van het dorp Bergeijk. Het plangebied ligt aan Treurenberg. Het gebied bestaat uit het kadastrale eigendom Sectie I nummer 1095 en is 3.095 m² groot. In onderstaande foto is de ligging van het plangebied aangeduid.



Luchtfoto plangebied en ligging van het plangebied. Bron: KadastraleKaart.com

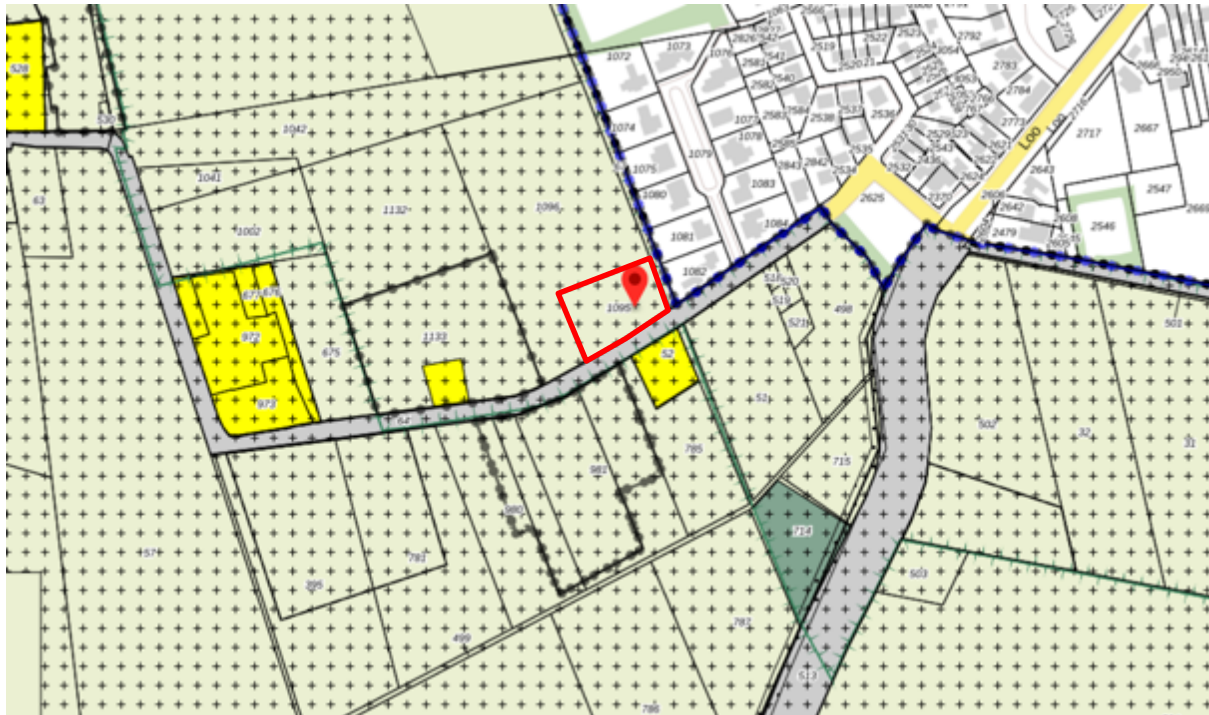
1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om een nieuwe woning aan de oostelijke zijde van het plangebied te kunnen realiseren.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied Bergeijk 2011”, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2011 en de daaropvolgende herzieningen: “Herziening Buitengebied Bergeijk 2014” en “2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017”.

De bestemming van het plangebied is “Agrarisch”. Volgens de tweede herziening van het bestemmingsplan is voor het plangebied tevens de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4.2” opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Bergeijk 2011". Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan "Treurenberg I 1095".

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt oorspronkelijk op de overgang van een akkercomplex en een heidegebied. Hierdoor kent het gebied een grote diversiteit aan landschapselementen. Open akkerlanden worden afgewisseld met houtopstanden en bosgebieden. De bebouwing bestaat uit veelal op zichzelf staande woningen en clusters van woningen. De woningen zijn allemaal direct aan de weg gelegen.



Historische kaart met plangebied omstreeks 1929, ter plaatse van de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: www.topotijdreis.nl

De omgeving van het plangebied werd gedomineerd door de agrarische functie met her en der een woonfunctie. Diverse percelen hebben in de loop der jaren hun agrarische functie verloren en kennen nu een woonfunctie. Een enkel actief agrarisch bedrijf is nog aanwezig.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten westen van het woonperceel aan Den Horenman 1. Op dit moment is het plangebied in gebruik als achtertuin van de woning aan Den Horenman 1. Het oostelijk deel van het plangebied is ingericht met hagen en enkele (fruit)bomen. Het westelijk deel kent een meer open karakter met minder begroeiing. Op dit deel is ook een vijver gelegen.



Luchtfoto bestaande situatie. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Op de volgende foto is het oostelijk deel van het plangebied zichtbaar. In de achtergrond is de achtergevel van de bestaande woning aan Den Horenman 1 zichtbaar.



Foto van het oostelijk deel van het plangebied.

De volgende foto toont het westelijk deel van het plangebied. De bestaande vijver is zichtbaar.



Foto van het oostelijk deel van het plangebied.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

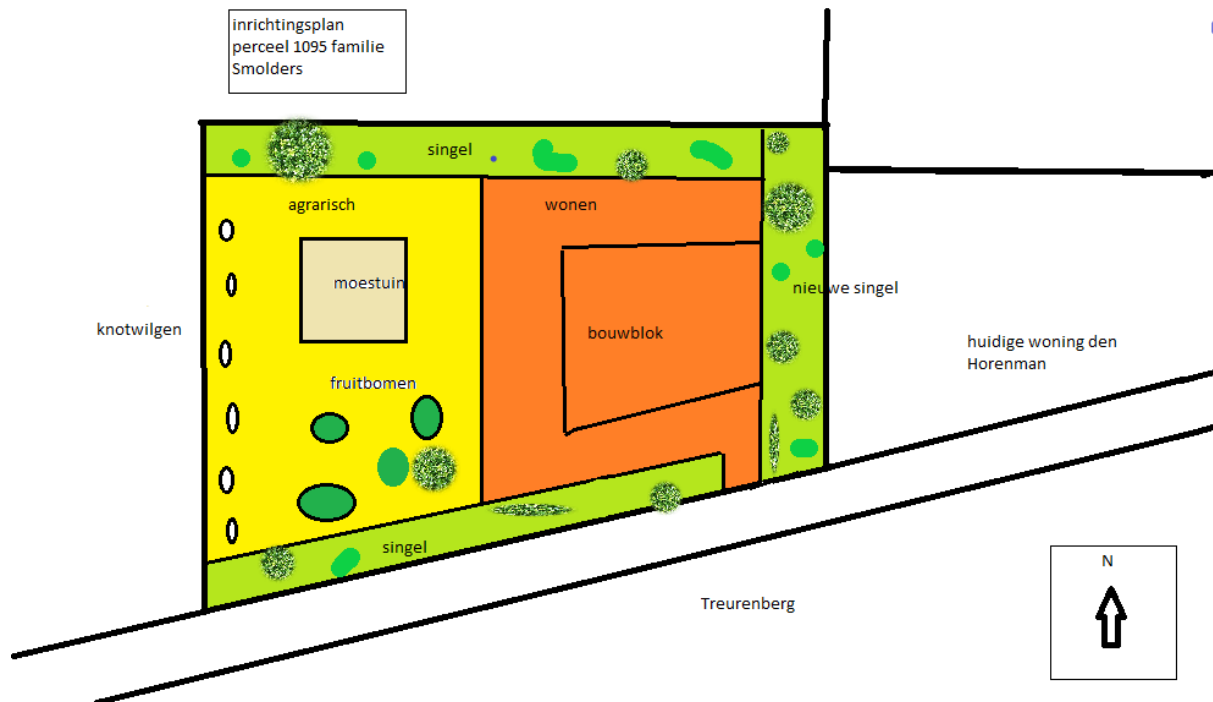
Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan een ruimte-voor-ruimtewoning op het oostelijk deel van het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar. Reeds bij het principebesluit heeft het college bepaald dat omwille van een goede landschappelijke inpassing de nieuwe woning in het oostelijk deel van het plangebied moet worden gepositioneerd en de nieuwe woonbestemming niet breder kan zijn dan 35 meter. Het westelijk deel wordt ingezet voor het behoud van openheid en erfbeplanting.

Voor de nieuwe woning is een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is met het oog op de landschappelijke inpassing en het behoud van openheid aan de westzijde van het plangebied gepositioneerd. De voorste grens van het bouwvlak is afgestemd op de ligging van de bestaande bebouwing aan Den Horenman 1. De afstand van de voorste grens van het bouwvlak is 10 meter uit de voorste perceelgrens. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrenzen is bepaald op 5 meter. Voor de nieuwe woning is aangesloten op de standaardregels voor wonen zoals dat in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied is bepaald. De nieuwe woning kent een goothoogte van maximaal 5,5 meter en nokhoogte van maximaal 10,0 meter. De inhoud van het hoofdgebouw is gesteld op maximaal 1.000 m³. Bij het hoofdgebouw is het nog mogelijk aan-, en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren met een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² en hebben een maximale goothoogte van 3,0 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is gekozen om de positionering ervan zo te kiezen dat de openheid, westelijk van de nieuwe woning wordt behouden. Met de bouw van de nieuwe woning zal een aantal fruitbomen worden verwijderd. Initiatiefnemers wensen op het westelijk deel nieuwe fruitbomen aan te planten. Daarnaast is ook sprake van de aanleg van nieuwe, andere landschapselementen. Initiatiefnemers hebben zelf hun wensen ten aanzien van de inpassing uiteengezet. De volgende afbeelding toont de wijze waarop de inpassing zal worden vormgegeven.



Inrichtingsplan familie Smolders

Op dit moment heeft het gehele perceel een agrarische bestemming en is landschappelijk ingericht met aangeplante houtsingels van inheemse struiken en bomen, rondom een stuk grasland. De huidige aanplant van de singel bestaat uit o.a. hazelaar, vlier, Gelderse roos, hondsroos, lijsterbes, veldesdoorn en verder bomen zoals zomereik, es en zwarte els. Ook staat er een aantal hoogstam fruitbomen, van oude rassen zoals Bellefleur, sterappel, notarisappel en kersen- en pruimenbomen. Aan de westzijde van het perceel staan acht knotwilgen die een openheid aan het landschap geven.

De reeds bestaande houtsingels aan de noord,- en zuidzijde worden compleet behouden, tijdens en na de bouw van de nieuw te realiseren woning. Dit geldt ook voor de rij knotwilgen.

Aan de oostzijde, tussen het toekomstige woongedeelte en de huidige tuin bij de woning van de familie Smolders aan den Horenman, zal een nieuwe singel worden aangelegd, met een mix van soortgelijke struiken zoals die nu in de bestaande singels staan. De volgende struiken zullen in deze nieuw aan te leggen singel worden aangeplant;

- vijf stuks krent (*amelanchier lamarcki*)
- drie hazelaars (*corylus avallana*)
- vier stuks kardinaalsmuts (*euonymus europaeus*)
- twee stuks lijsterbes (*sorbus aucuparia*)
- drie stuks vlier (*sambucus nigra*)

- drie zomereiken (*quercus robur*)
- vijf vuilbomen (*rhamnus frangula*)
- twee tot drie stuks Gelderse roos (*viburnum opulus*)

In het gras-weidedeel zal een nieuwe boomgaard met fruitbomen worden aangelegd, waarbij fruitbomen worden geplant, bestaande uit een mix van appel, peer, kers en pruim.

Voor de nieuw aan te leggen boomgaard in het grasland worden de volgende hoogstam fruitbomen geplant:

- Appelbomen: 1 Notarisappel en 1 sterappel.
- Peer: Conference
- Pruim: Belle de Louvain
- Kers: Dubbele meikers
- Verder zal dit nog aangevuld worden met enkele laagstamfruitbomen van 2 appelbomen, Elstar en Jonagold, een perzikenboom en een perensoort. Zo ontstaat een variatie in vruchten en in hoogte en vorm van de bomen.

Het grasland zal opnieuw worden ingezaaid met een weidemengsel van grassen en bloemen en daardoor bijna geheel intact blijven zoals het op dit moment is. Door regelmatig te maaien zal dit grasland gaan versralen, waardoor nieuwe vegetatie, zoals kruiden en bloemen kan ontstaan. Ook zal er nog een moestuin worden aangelegd en daarmee is de invulling van het perceel compleet.

In de regels van het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing als verplichting opgenomen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De realisatie van één nieuwe woning aan de Treurenberg ten westen van Den Horenman 1 is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van een agrarisch perceel één woning te realiseren.

Volgens jurisprudentie is de bestemming van “één extra woning” niet te beschouwen als een woningbouwlocatie. Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

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

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

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. Bovendien wordt voor de beoogde woning een Ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Met de aankoop van deze titel wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefomgeving door aankoop van bestaande milieurechten van bestaande veehouderijen. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

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

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

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering

van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Voor het plangebied gelden de volgende instructieregels aan gemeente: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “gemengd landelijk gebied”. Hiervoor geldt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Echter artikel 3.80 biedt een uitzondering als het gaat om de bestemming van ruimte-voor-ruimte kavels.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Doordat sprake is van één ruimte-voor-ruimte kavel wordt een bijdrage geleverd aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen elders in de provincie en een verbetering van de omgevingskwaliteit in algemene zin. Lid 3 van artikel 3.80 heeft bepaald dat als sprake is van een ruimte-voor-ruimte kavel die wordt ontwikkeld door de Ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte er sprake is van in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit. Er kan in dat geval worden afgeweken van het gesteld in lid 2. Er is dus sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Bovendien is de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een landschappelijke inpassing waarbij rekening is gehouden met omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is verplicht in de regels van het bestemmingsplan en daarmee verzekerd.

Het kaartvlak ‘Verstedelijking afweegbaar’ is onderdeel van kaart 3 (stedelijke ontwikkeling en erfgoed). Deze kaart biedt de gemeente regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Nieuwvestiging is gelegen binnen Stedelijk gebied. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is niet gelegen in het Stedelijk gebied en wordt middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel gerealiseerd. In artikel 3.43 heeft de provincie afwijkende regels opgenomen voor nieuwvestiging in een gebied ‘Verstedelijking afweegbaar’. Deze regels zijn echter niet van toepassing op de betreffende ontwikkeling omdat het toevoegen van een ruimte voor ruimte woning geen stedelijke ontwikkeling betreft.

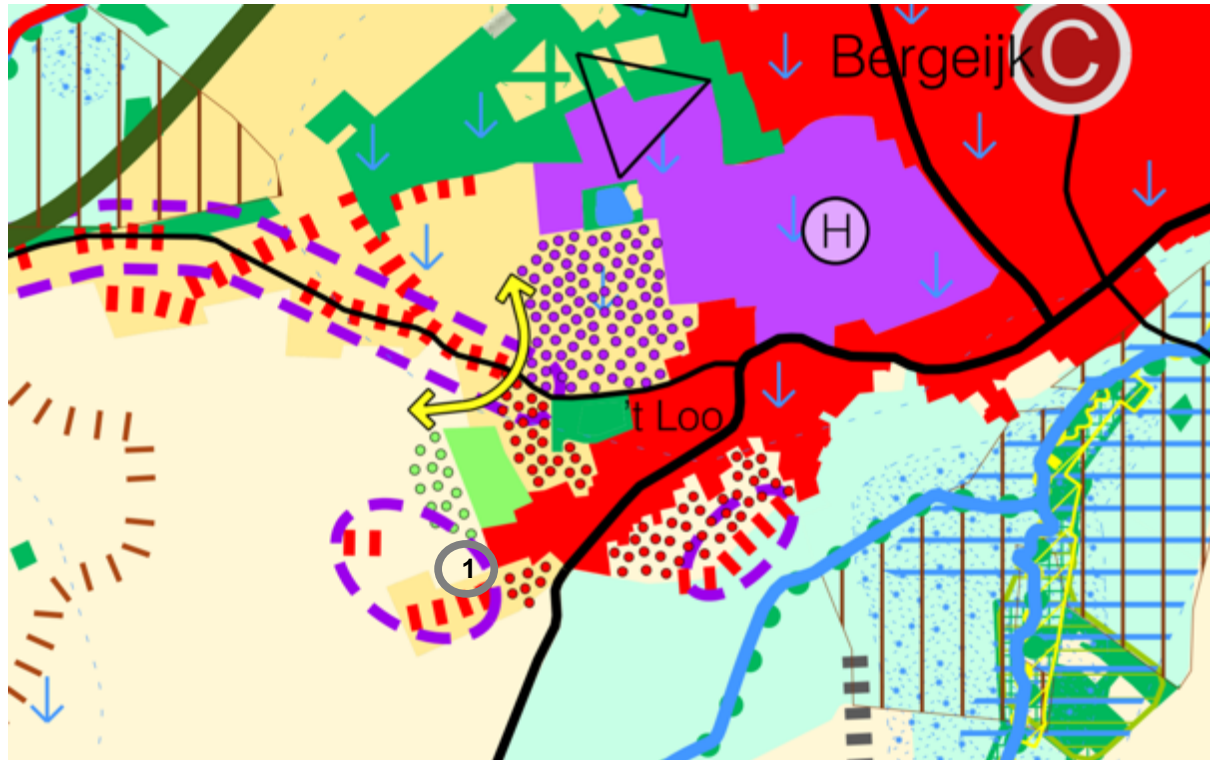
De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. De ontwikkeling past binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening als het gaat om ruimte voor ruimte. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in standhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. In paragraaf 4.3 wordt beschreven dat de woning past binnen de bebouwingsconcentratie ‘Rund’ en dat deze ook binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma past.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

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



Uitsnede Structuurvisie Bergeijk met binnen de grijze cirkel de projectlocatie (1: locatie nieuw te realiseren woning). Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgens is een aantal locatiegebonden aspecten in de structuurvisie verwoord. Voor de locatie aan Treurenberg gelden de volgende aspecten:

“Open agrarisch landschap”

Jonge ontginningsgebieden bestaan in het algemeen uit open agrarische landschappen. Het betreft hier zowel heide- als beekdalontginningen. Ook grote akkercomplexen kunnen tot dit landschapstype gerekend worden. Een belangrijk landschappelijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid, die zo'n gebied uitstraalt. Verder worden ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplantingen. Beide type ontginningen komen in Bergeijk voor.

Tussen Luyksgestel, Weebosch en Bergeijk ligt een open gebied met akkers. De relatief grootschalige openheid voegt een gebiedseigen kwaliteit toe aan het landschap. Dit landschap biedt niet alleen mogelijkheden om de openheid te versterken, maar ook voor de inplaatsing van bestaande/nieuwe functies (alleen via BiO1- en Ruimte-voor-Ruimte-regeling).

Een verdichting van het landschap in de vorm van verstedelijking, grootschalige voorzieningen maar ook bosbouw dient in principe zoveel mogelijk te worden voorkomen. Sommige ontwikkelingen kunnen

echter wel degelijk ingepast worden binnen de bestaande ontginningsstructuur. De beoordeling van dergelijke ontwikkelingen vergt maatwerk. De aanwezigheid en inpassing van specifieke waarden uit de onderste laag speelt een belangrijke rol bij de afweging. Zo moet zorgvuldig worden omgesprongen met de oude cultuurlandschappen (akkers en hoeveontginningen), de belangrijke archeologische monumenten en de gebieden met indicatief hoge archeologische waarden.

Zoals in paragraaf 3.3 is beschreven is de nieuw te realiseren woning (functie wonen) landschappelijk ingepast. De ontwikkeling voorziet daarmee in de genoemde ruimtelijke strategie om het landschappelijk raamwerk te versterken.

“Bebouwingsconcentratie”

De gemeente Bergeijk heeft voor haar grondgebied een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling waarbij nieuwe bebouwing geclusterd wordt met bestaande bebouwing aan Den Horenman 1 door ze in het oostelijk deel van het plangebied te positioneren. De nieuw te bouwen woning vormt middels de landschappelijke inpassing in het westelijk deel van het plangebied een cluster met de bestaande reeds ontwikkelde ruimte-voor-ruimte woningbouwlocatie aan Den Horenman. Een doorzicht vanaf Treurenberg is verzekerd door behoud van de agrarische bestemming in het westelijk deel van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

Als uitwerking van de gevonden bebouwingsconcentratie zoals genoemd in de Structuurvisie Bergeijk zijn gebiedsvisies opgesteld. De clusters zijn een handreiking voor nieuwe initiatieven met betrekking tot VAB's en Ruimte-voor-ruimte woningen.



*Uitsnede Gebiedsvisie bebouwingscluster De Rund met in rood de aanduiding van de nieuwe woning.
Bron: Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 2011 van de Gemeente Bergeijk*

De Rund kenmerkt zich als losse lintbebouwing in een verder open gebied. Door de clustering van de bebouwing in de bochten van de wegen, blijft het overige, niet bebouwde deel van de concentratie open. Nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, om de open ruimtes in de concentratie zo open mogelijk te houden. Voor de vormgeving en de maatvoering is geen eenduidige lijn weer te geven.

Een kwaliteitsimpuls kan gevonden worden in het toevoegen van extra laan- en/of erfbeplanting. Dit mag zowel in de vorm van nieuwe structuren en elementen als in het verdichten van bestaande beplantingselementen. Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden daar waar ruimte is op bestaande woonpercelen, alsmede in plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen (in geval van bedrijven een gewijzigde functie) geen afbreuk doen aan zichtrelaties en kwaliteit

De gebiedsvisie gaat uit van de voorwaarde dat elk initiatief een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Volgens de gebiedsvisie is het herstel van het landschap een wijze waarop een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit kan worden geleverd.

Het plangebied is binnen het bebouwingscluster 'De Rund' gelegen. De beoogde ontwikkeling is landschappelijk ingepast waarbij op een zorgvuldige wijze (het behoud van) openheid is verzekerd. De bestaande beplanting (struweelhagen) wordt versterkt en er is verzekerd dat ze duurzaam in stand wordt gehouden. Het voorgenomen initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de gebiedsvisie.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De Kempen-gemeenten waar de gemeente Bergeijk onderdeel van is, vinden het van belang 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.

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

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

Op basis van de LIR De Kempen is de bouw van een nieuwe woning door middel van de aankoop van een RvR-titel onder te brengen in categorie 2. Hiervoor is een landschappelijke inpassing maar geen investering nodig. De wijze waarop de woning landschappelijk wordt ingepast is in paragraaf 3.2 beschreven. In de regels van dit bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van de inpassing als voorwaarde gesteld.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid.

Met de beoogde ontwikkeling al er één woning worden toegevoegd. De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2017. De gemeente heeft bij het opstellen van haar parkeerbeleid de volgende doelstelling;

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

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

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

Bij een vrijstaande woning in het buitengebied wordt op basis van het parkeerbeleid een norm van 2,3 gehanteerd. Het perceel van de nieuwe woning is voldoende groot om te kunnen voorzien in deze parkeernorm.

De ontsluiting zal op een bestaande weg plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur het verkeer gemakkelijk kan opnemen.

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

5.3 Water

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

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

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. De grenswaarde waaraan getoetst wordt is een verhardingstoename van 500 m² of meer. In dat geval dient er rekening gehouden te worden met een wateropgave van 60 mm per m² aan verhardingstoename.

Hoewel er nog geen concreet bouwplan beschikbaar is, zal er met de beoogde ontwikkeling geen sprake zijn van een verhardingstoename van meer dan 500 m². Voor de totale oppervlakte aan dakvlak is het aannemelijk uit te gaan van een maximum dakvlak van 200 m² voor het hoofdgebouw en maximaal 150 m² voor bijbehorende bouwwerken. Voor de terreinverharding wordt rekening gehouden met een toename van 100 m². Daarmee wordt voldaan aan de actuele grenswaarde van een toename van 500 m². Vanuit de Algemene Regel van het Waterschap is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Vanuit het Verbreed Rioleringsplan (VGRP) van de gemeente Bergeijk is het streven om hemelwaterverwerking door percee-eigenaren zo veel mogelijk (voor zover dat redelijk is om dat van de particulier te verlangen) zelf te laten doen. Deze waterparagraaf geeft inzicht in hoe de beoogde ontwikkeling omgaat met, en wat de ontwikkeling betekent voor het aspect water.

Gemeentelijk waterbeleid

Het waterbeleid van de gemeente is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024 (VGRP). Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van dit plan legt de gemeente vast wat men wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

De gemeente wil een goed functionerend water- en rioleringsstelsel in stand houden en vanuit de zorgplicht riolering bijdragen aan gemeenschappelijke thema's zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Om de zorg voor riolering nu en in de toekomst betaalbaar te houden wil de gemeente toegroeien naar een situatie waarin sterker wordt gestuurd op prestaties, risico's en kosten. Om dit te kunnen doen dient de basis op orde te zijn. De koers die hiervoor is ingezet wil de gemeente doorzetten en het beheer verder optimaliseren.

Om te zorgen voor een toekomstbestendig water- en rioleringsstelsel wil de gemeente het hemelwater zoveel mogelijk (laten) verwerken op eigen terrein of minimaal binnen projectgrens, tenzij transport doelmatiger is. Door hemelwater in de bodem te infiltreren wordt de sponscapaciteit van de

bodem benut en wordt een zoetwatervoorraad opgebouwd om langdurig droge perioden beter te kunnen overbruggen. Het overtollige hemelwater wordt in de openbare ruimte opgevangen, waarna het bij voorkeur via bovengrondse blauw-groene aders wordt afgevoerd naar de beekdalen die zijn (her)ingericht voor de opvang van pieken. Met deze aders, zoals opgenomen in het waterstructuurplan 2013, wordt bijgedragen aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en kan tevens hittestress worden tegengegaan.

Voor het verwerken van hemelwater hanteert de gemeente een andere grenswaarde dan het Waterschap. Waar het Waterschap op dit moment de grens legt op een verhardingstoename van 500 m², legt de gemeente de grens bij 50 m² verhardingstoename. Het verwerken van hemelwater op eigen terrein is voor deze ontwikkeling dus vanuit het gemeentelijk beleid verplicht gesteld.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”. Wel is voor de projectlocatie bepaald dat ze is gelegen in een beperkt invloedsgebied Natura 2000 (< 2km). De bouw van een nieuwe woning zal echter geen negatieve effecten hebben op een Natura 2000 gebied. In paragraaf 5.4 zal hier nader op worden ingegaan.

Direct oostelijk van het plangebied is een bestaande A-watgang gelegen. Deze watgang is enkele jaren geleden middels een duiker ondergronds komen te liggen. De eigenaren van de woningen van de westelijke percelen aan Den Horenman hebben deze gronden in gebruik als tuin. Deze gronden vallen buiten het plangebied.

Huidige en toekomstige situatie

Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar. Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 1 woning, en het deels verharderen van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 450 m² toe. Onderstaande tabel geeft inzicht in de toekomstige verharding.

Verdeling verhard oppervlak

In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt van de huidige en toekomstige verharding als gevolg van dakvlak en terreinverharding. Voor het dakvlak is 350 m² opgenomen (200 m² voor het hoofdgebouw en 150 m² voor bijbehorende bouwwerken). Voor de terreinverharding (opritten en terrassen) is een reële aanname gedaan van 100 m². Het plangebied is 3.095 m² groot. In de huidige situatie is dat nagenoeg onverhard. In onderstaande tabel is inzicht gegeven in de verhardingstoename.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	350
Terrein verharding	0	100
Onverhard terrein	3095	2645
Totaal	3095	1880

Bodem en Grondwater

Op basis van de bodematlas van de provincie Noord- Brabant heeft het deel van het plangebied een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) minimaal gelegen op 40 tot 60 cm onder maaiveld. Op basis van het [Dinoloket](#) is een bekend bodemonsters bekeken (in de nabijheid van het plangebied met nummer BHR1299486). Het bodemonster laten tot op een diepte van meer dan 1,60 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is

geschikt voor infiltratie. De maaiveldhoogte is gelegen op circa 30 meter boven N.A.P.

Oppervlaktewater

In het plangebied is met uitzonering van een vijver geen oppervlaktewater aanwezig. De kleine stedelijke ontwikkeling heeft geen rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

Hemelwater

Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 450 m² toe (dakvlak en terreinverharding).

Voor 450 m² aan verhard oppervlak kan worden bepaald wat de hoeveelheid hemelwater is waarvoor de voorkeursvolgorde kan worden doorlopen. Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor 1,0 voor het plangebied. Dit betekent een totale te bergen som van $(450\text{m}^2 \times 0,06 \times 1,0)$ 27 m³.

Het regenwater dat op de verharding en bebouwing terecht komt zal worden geïnfiltreerd in de bodem. De wijze waarop de infiltratie plaatsvindt zal nog nader worden uitgewerkt. Vaststaat dat de bodem geschikt is voor infiltratie en dat binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar is voor berging van hemelwater waardoor voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid en de Keur van het waterschap.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

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

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de Wet natuurbescherming in. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Bureaustudie flora en fauna

Voor de ontwikkeling is een bureaustudie uitgevoerd naar de natuurwaarden van het plangebied en de effecten van de ontwikkeling voor omliggende natuurgebieden en natuurwaarden. Deze bureaustudie is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Beschermde natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het NatuurNetwerkBrabant. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, gezien de afstand tot beschermde gebieden. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura 2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Flora

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

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aange-troffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsba-re) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

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

Broedvogels

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

Op de planlocatie zijn enkel houtduiven, merel, pimpelmees en koolmezen waargenomen. Enkele nestkasten in de tuin waren bewoond ten tijde van de inspectie. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocatie van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of

uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen of in de groenstructuren. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop of kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkelingen hebben daardoor geen effect op de aanwezigheid van bestaande populaties.

Zoogdieren

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

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden geweest. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Geschikte spouwruidtes, tussenruimtes en zolderruimtes ontbreken. De houten schuurtjes waren zeer open van structuur. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen.

De aanwezige bomen vertonen geen geschikte scheuren, gaten of kieren, bruikbaar als verblijfslocatie voor vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet verwijderd door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. Vliegroutes langs lijnvormige landschapselementen liggen vooral langs de straat Treurenberg (populieren). Men is voornemens zoveel mogelijk groen te behouden op de plan-locatie. Het verwijderen van enkele groenstructuren op de planlocatie heeft geen tot nagenoeg geen effect op doorgaande vliegroutes in het plangebied. Alle structuren in de omliggende biotoop blijven bereikbaar en is voldoende beschutting voor verplaatsing door het gebied voor vleermuizen. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet.

Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen. Een stikstofberekening is uitgevoerd en als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux circa 2,0 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 2,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Ook betreft het de bouw van een woning die middels de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk wordt gemaakt. Deze regeling voorziet middels de aankoop van een titel in een financiële bijdrage in de bekostiging van de sanering van veehouderijbedrijven nabij natuurgebieden. Dit resulteert in een afname van de stikstofdepositie in die gebieden.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de natuurwaarden in het plangebied en omliggende natuurgebieden.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

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

De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Voor het plangebied is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (Waarde – Archeologie 4.2).

In de regels van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4.2” is bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. het bouwplan zal in alle redelijkheid niet groter zijn dan 350 m² (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) waardoor voldaan wordt aan de regels uit de dubbelbestemming en een onderzoek niet noodzakelijk is.

De dubbelbestemmingen wordt overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan waardoor de

bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden behouden blijft. Bij de uitwerking van het bouwplan zal aan deze regels kunnen worden voldaan waardoor een archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

In alle gevallen geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt 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 verzekerd.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

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

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

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

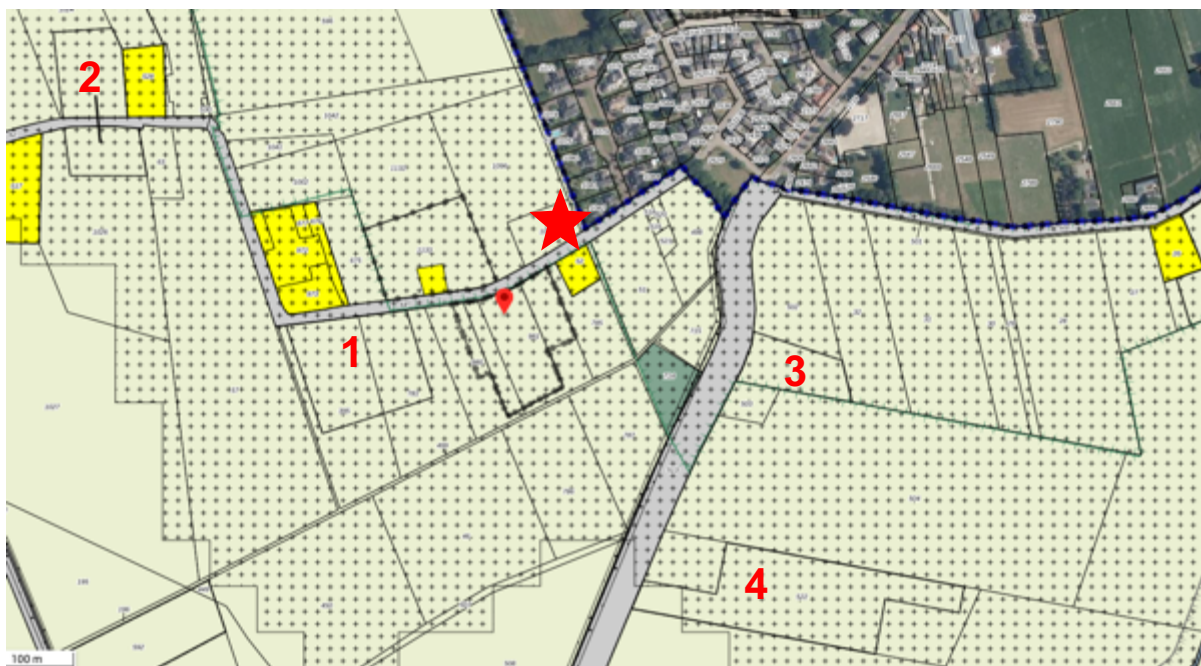
Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

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

Zonering

Voor het toevoegen van een nieuwe woning geldt dat een nieuw gevoelig object wordt toegevoegd. In de nabijheid van de locatie op circa 180, 380, 250 en 390 meter vier bedrijven aanwezig. In alle gevallen gaat het om (intensieve) veehouderijen, te weten de bedrijven gelegen aan de Treurenberg 11 (nummer 1 in de volgende afbeelding, gelegen op circa 180 meter) en Rund 12 (nummer 2 in de volgende afbeelding, gelegen op circa 380 meter), Loo 119 (nummer 3 in de volgende afbeelding, gelegen op circa 250 meter) en Loo 121 (nummer 4 in de volgende afbeelding, gelegen op circa 390 meter). Het maatgevende aspect van dergelijke bedrijven is geurhinder. Een beoordeling voor geurhinder van deze bedrijven vindt verderop in deze paragraaf plaats.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

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

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

Voor inzicht in de geursituatie is een geuronderzoek uitgevoerd (Van Empel milieuvadvis, dd 23-7-2021). De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

In het kader van de milieukundige beoordeling voor de realisatie van een nieuwbouw woning aan de Treurenberg ong. in Bergeijk is verzocht om een geuronderzoek waarmee de voorgrond en achtergrondbelasting van geur (afkomstig van de omliggende veehouderijen in de directe omgeving) inzichtelijk wordt gemaakt en een afweging kan worden gemaakt van het woon- en verblijfklimaat ter plaatse.

In deze rapportage is de voorgrond geurbelasting van de maatgevende omliggende veehouderijen en de achtergrondbelasting geur in beeld gebracht. In de voorgrondbelasting is sprake van maximaal 16% geurgehinderden (7,5 Ou/m³) en in de achtergrondbelasting is er maximaal 12% geurgehinderden (9,3 Ou/m³). De voorgrondbelasting is voor de projectlocatie het meest maatgevend. De milieukwaliteit op de rand van het perceel is in de voorgrond geclassificeerd als zijnde "Matig". Op de rand van het beoogde bouwvlak is de milieukwaliteit geclassificeerd als "Goed".

Ten aanzien van de geurhinder zijn voor onderhavig initiatief geen bezwaren omdat:

- De voorgrondbelasting geur binnen de geurnorm van 10,00 Ou/m³ zoals opgenomen in de

geurverordening van de gemeente Bergeijk;

- *Ten aanzien van de achtergrondbelasting geur is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
- *De omliggende veehouderijen worden niet in de planologische ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.*

Spuitzones open teelten

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

Binnen de genoemde richtafstand van 50 meter zijn geen open teelten gelegen waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Op het noordelijk gelegen agrarisch perceel is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen echter niet uitgesloten. Er is een dichte hoge haag op de noordelijke grens van het plangebied gelegen en de beoogde nieuwe woning is ten opzichte van de heersende windrichting gunstig gelegen. Ook zal bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in de huidige situatie reeds rekening gehouden moeten worden met de bestaande woningen aan Den Horenman. Door deze drie factoren kan worden uitgesloten dat sprake is van spuihindering en dat belangen van de eigenaar van het noordelijk gelegen agrarisch perceel in het geding zijn.

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

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

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

Het betreft in het plangebied het realiseren van een nieuwe woning. De projectlocatie aan de Treurenberg is gelegen binnen de zone van de Treurenberg, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom en Loo. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Het onderzoek (Geluidsrapport K+ Adviesgroep, dd 20 mei 2021) is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Uit de berekeningsresultaten volgt dat ten gevolge van de Treurenberg de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan het plan.

Spoorweglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

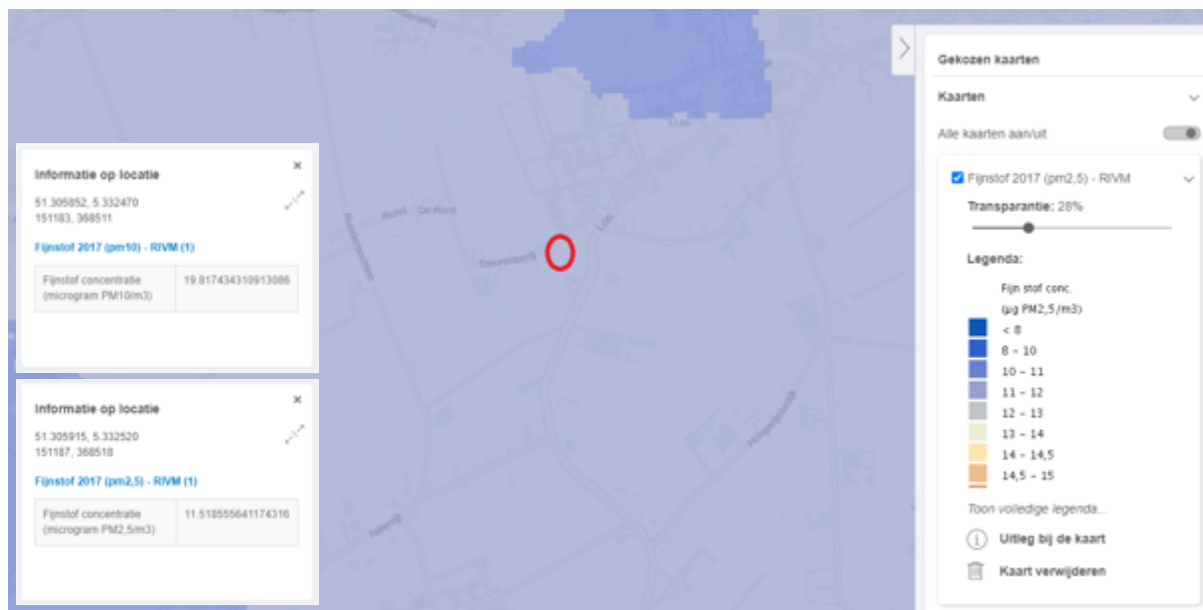
Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende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

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

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

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

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



Uitsnede kaart Fijnstof 2017 (pm 10 en 2,5) met in rood de projectlocatie. Bron: www.atlasleefomgeving.nl

Het aspect "Luchtkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bodemkwaliteit

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

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit is een vooronderzoek gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de planlocatie als "onverdacht" worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

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

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

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

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

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

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

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

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

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

Ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.

Op basis van de risicokaart is gevonden dat ter plaatse van het bedrijf aan Loo 121 een bovengrondse propaantank van 56 m³ is gelegen. De risicocontour 10⁻⁶ is 90 meter. Het nieuwe perceel is niet gelegen in deze contour waardoor volstaan kan worden met een de uitgevoerde inventarisatie.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico. Het aspect "externe veiligheid" is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

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

5.13 Gezondheid

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

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde

micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Voor plannen die een kwetsbaar object mogelijk maken die zijn gelegen binnen een afstand van 250 meter van een veehouderij adviseert de Omgevingsdienst gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan wordt door de Omgevingsdienst geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloedgebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. De advieswaarde van 30 EU/m³ wordt tot deze afstand mogelijk overschreden. In de nabijheid van het plangebied is de varkenshouderij aan de Treurenberg 11 gelegen. De vergunde fijn stof emissie bedraagt 256 kg. De te hanteren afstand die bij deze hoeveelheid hoort, bedraagt 101 meter. De woning is op 265 meter afstand gelegen.

Het bedrijf aan Loo 119 is gelegen op een afstand van 275 meter van de nieuwe woning. De vergunde fijn stof emissie bedraagt 101 kg. De te hanteren afstand die bij deze hoeveelheid hoort, bedraagt 45 meter. Hieraan wordt voldaan.

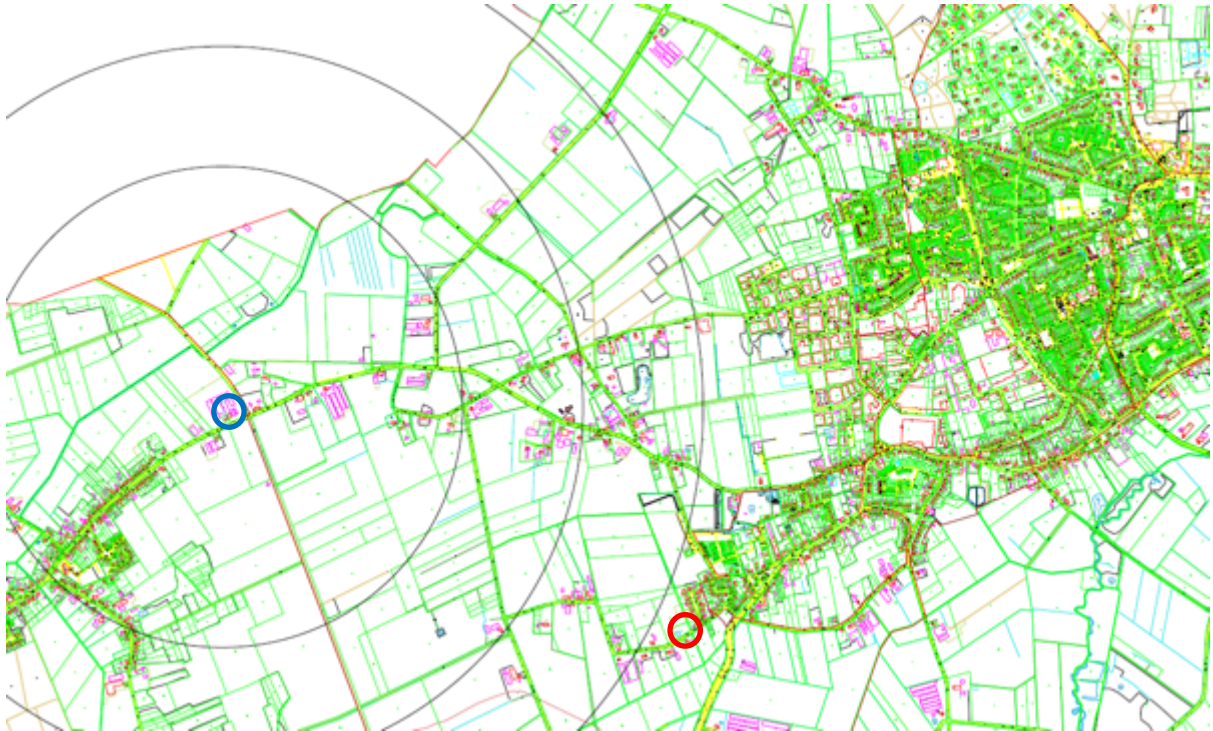
Het derde bedrijf is gelegen aan Loo 121. De vergunde fijn stof emissie bedraagt 3.622 kg. De afstand tussen dit bedrijf en de nieuwe woning bedraagt 395 meter. De richtafstand vanaf het gewogen emissiepunt op het bedrijf bedraagt 365 meter. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie endotoxinen:

Uit toetsing van de aanvraag aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. De risico's voor volksgezondheid worden voldoende beperkt.

Geitenhouderijen

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee heeft de gemeente zich afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen de 2 km nog verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied (rood) aan ten opzichte van de voor het project relevante geitenhouderij (blauw). De locatie is gelegen net buiten de 2000 meter straal.



Ligging projectlocatie ten opzichte van geitenhouderijen.

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bouw van één woning. Deze woning ligt niet binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. Bovendien is er geen sprake van een ontwikkeling die gericht is op voorzieningen waar grote groepen, kwetsbare mensen gebruik van zullen maken. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

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

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor een deel van het grondgebied binnen de gemeente. Het betreft dus een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011, alsook de partiele herzieningen bestemmingsplan Herziening Buitengebied Bergeijk 2014 en 2^{de} Herziening Buitengebied Bergeijk 2017. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

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

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

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen, Agrarisch, Wonen en Waarde-Archeologie 4.2. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Agrarisch

Ter plaatse van de delen van het plangebied waar geen bebouwing komt wordt de bestaande bestemming 'Agrarisch' overgenomen. Binnen de bestemming is ook geregeld dat de aanleg van de erfbeplanting conform de landschappelijke inpassing mogelijk te maken is.

Wonen

In de regeling voor wonen is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend recente bestemmingsplan. In deze regels is het gebruik van de gronden en de bouwregels bepaald. Ter verzekering van de inspanningsverplichting ten aanzien van de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit is een voorwaardelijke verplichting voor het gebruiken van een woning als onderdeel van de regels opgenomen.

Waarde-Archeologie 4.2

Ter instandhouding en bescherming van in de grond verwachte archeologische waarde is de waarde archeologie 4.2 uit het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft op 28 december 2020 en 24 februari 2021 de direct omwonenden middels een gesprek van de voorgenomen plannen op de hoogte gesteld. Omwonenden hebben allen zicht op de locatie en hebben aangegeven geen bezwaar te hebben met de voorgenomen ontwikkeling.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan “Treurenberg I 1095” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Het aankoopbewijs van de ruimte-voor-ruimte zal voor vaststelling als bijlage bij het plan worden gevoegd.

8.3 Vervolg van de procedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Aankoopbewijs RvR-titel (in te voegen na vaststelling)
- Bijlage 2: Stikstofberekening, BuroGkracht, dd 3 mei 2021
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna, IJzerman advies, dd 27 mei 2021
- Bijlage 4: Geluidsonderzoek, K+ Adviesgroep, dd 20 mei 2021
- Bijlage 5: Vooronderzoek bodem Aeres Milieu, dd 25 mei 2021
- Bijlage 6: Geuronderzoek Van Empel, dd 23 juli 2021