

Bestemmingsplan

Kerkstraat 4, Westerhoven

Gemeente Bergeijk



Bestemmingsplan

Kerkstraat 4, Westerhoven

Gemeente Bergeijk

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Datum:

Maart 2022

Projectgegevens:

TOE03-BNE001-01B

REG02- BNE001-01A

TEK02- BNE001-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.1724.BPWker4019-VAST

Vastgesteld:

23 maart 2023



*Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch
T. 06.49027136
E. tomsbr@urbitom.nl*

Toelichting

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied en eigendomssituatie	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	5
2.1	Korte historie	5
2.2	Ruimtelijke opbouw plangebied	6
2.3	Functionele structuur	7
3	Planbeschrijving	9
3.1	Ruimtelijk	9
3.2	Functioneel	10
4	Beleidskader	13
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.4	Conclusie	22
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Archeologie	25
5.3	Water	25
5.4	Geluid	31
5.5	Luchtkwaliteit	32
5.6	Externe veiligheid	33
5.7	Flora en fauna	34
5.8	Stikstofdepositie	35
5.9	Hinderlijke bedrijvigheid	36
5.10	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5.11	Kabels en leidingen	39
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7	De bestemmingen	43
7.1	Het juridische plan	43
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	43

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Kerkstraat ong. achter Dorpstraat 20, Westerhoven, Lankelma, 24 november 2021.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Kerkstraat ong. Westerhoven, Tritium Advies, 13 december 2021.
3. Voortoets Stikstofdepositie Kerkstraat ong. te Westerhoven, Van Empel Milieuadvies, 30 september 2021.
4. Verslag omgevingsdialoog, familie Bone, 17 maart 2021.
5. Nota van zienswijzen, gemeente Bergeijk, vastgesteld 23 maart 2023.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps 2021 en www.kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel tussen Kerkstraat 2 en Kerkstraat 6 te Westerhoven heeft het initiatief genomen voor de realisatie van een kleine vrijstaande woning.

Het initiatief is al gecommuniceerd met de omwonenden.

De gemeente heeft bij brief van 14 juli 2021 laten weten dat het college van B&W een positief principebesluit heeft genomen over de bouw van een woning op het perceel. Als voorwaarden in het principebesluit worden genoemd:

- de afdracht van een bijdrage aan het vereveningsfonds sociale woningbouw;
- het sluiten van een anterieure overeenkomst met de gemeente inzake het kostenverhaal van de ontwikkeling.

Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'BP Westerhoven en De Kempervennen 2012', want hier heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd' waarbinnen alleen bestaande woningen zijn toegestaan. Bovendien ontbreekt ter plekke een bebouwingsvlak voor hoofdbebouwing.

Om die reden is dit bestemmingsplan opgesteld waarin de haalbaarheid van het initiatief inzichtelijk wordt gemaakt en waarin een juridisch-planologisch kader wordt geboden om tot herontwikkeling van het plangebied te komen.

1.2 Plangebied en eigendomssituatie

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Westerhoven, sectie E, nummer 1190. Dit betreft een nieuw perceel dat is afgesplitst van het voormalige kadastrale perceel E 1189.

Het plangebied heeft een totale perceelsoppervlakte van 244 m². Op de afbeeldingen op voorgaande pagina is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'BP Westerhoven en De Kempervennen 2012' (identificatienummer NL.IMRO.1724.BPWwek4004-VAST) dat is vastgesteld op 29 november 2012. Als enkelbestemming geldt voor het plangebied de bestemming 'Gemengd'. Als dubbelbestemming geldt de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'BP Westerhoven en De Kempervennen 2012' met plangebied in zwarte omlijning aangegeven (Bron: Ruimtelijke Plannen).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- De regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen van de op de verbeelding aangegeven bestemming.
- Voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het geldend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde. In hoofdstuk 7, ten slotte, wordt nader ingegaan op juridische aspecten.

2 Bestaande situatie

2.1 Korte historie

Westerhoven bevindt zich op de dekzandrug ten noorden van de Keersop. De Keersop mondt ten noorden van de kern Dommelen uit in de Dommel. Westerhoven maakt deel uit van het lint van kernen tussen Luyksgestel en Valkenswaard, die zijn ontstaan op de overgang van de laaggelegen natte beekdalen en de hoger gelegen droge gronden op de dekzandruggen. Het dorp bevindt zich van oudsher op de overgang van het grote akkercomplex van de Rijtakkers, Lange Akkers en Daalakkers en het beekdal van de Keersop. De eerste bebouwing in Westerhoven concentreerde zich langs de doorgaande route van Luyksgestel naar Valkenswaard: de huidige Heijerstraat - Dorpstraat - Hoeversstraat. Hierdoor ontstond een langgerekt bebouwingslint, dat van de noordelijk gelegen akkers werd gescheiden door een smalle bosstrook die het grote akkercomplex omzoomde en zich uitstreckte van Bergeijk tot de Braambosch. Een eerste concentratie van bebouwing ontstond aan de noordzijde van de Dorpstraat, waar de Aarperstraat en de Heuvel richting het akkercomplex en het dorp Riethoven liepen.

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog heeft Westerhoven zich slechts beperkt ontwikkeld. Na de oorlog was er in eerste instantie geen sprake van planmatige uitbreiding. De groei van Westerhoven kreeg met name vorm door verdichting van de bebouwing langs de bestaande dorpslinten (de Heijerstraat, Dorpstraat, Hoeversstraat, Aarperstraat en Heuvel) en de Provincialeweg en door de realisering van woningen rond het dorpscentrum, onder andere aan de Kerkstraat en de Beukenlaan. De groei van het dorp heeft zich met name aan de noordzijde van het historische bebouwingslint gemanifesteerd.

In de periode na 1960 hebben in het gebied tussen de Provincialeweg en de bosstrook ten noorden van Westerhoven planmatige uitbreidingen en inbreidingen plaatsgevonden. In de jaren '60 van de vorige eeuw is in het gebied tussen de Dorpstraat en de Beukenlaan woningbouw gerealiseerd. Vervolgens heeft ook in het gebied ten westen van de Aarperstraat en aan de Lange Akkers woningbouw plaatsgevonden. De beboste percelen tussen de Beukenlaan en de Lange Akkers zijn hierbij behouden gebleven, waardoor in de huidige situatie nog sprake is van een structuurbepalende groene ruimte in dit deel van de kern. In de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw en de periode vanaf 2000 zijn vervolgens ook aan de oostzijde van de Heuvel planmatige woonbuurten gerealiseerd.

Recent heeft ten noordoosten van het plangebied een nieuwe woonontwikkeling plaatsgehad tussen de Kerkstraat en de Heuvel op het terrein van de voormalige basisschool St. Servatius.

2.2 Ruimtelijke opbouw plangebied

De Kerkstraat is een oud bebouwingslint dat langs de St. Servatiuskerk loopt. Verder ligt aan de Kerkstraat vooral woonbebouwing, die varieert in leeftijd. De meeste woningen zijn opgetrokken in 2 bouwlagen met kap. Op de hoek van de Kerkstraat en de Dorpstraat staat bebouwing in 1 laag met kap, evenals op de hoek van de Kerkstraat en de Meidoornstraat, tegenover de Lindestraat.



Bebouwing in 1 en 2 lagen met kap aan de Kerkstraat. Rechts het plangebied.



De St. Servatiuskerk, recht tegenover het plangebied



Bebouwing in 1 laag met kap op de hoek van de Kerkstraat en de Dorpstraat. Links het plangebied.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van het dorpscentrum van Westerhoven waar een menging is van allerlei functies. Aan de overzijde van de Kerkstraat, tegenover het plangebied staat de St. Servatiuskerk en aan de Dorpstraat, op luttele meters afstand, liggen enkele horecagelegenheden.

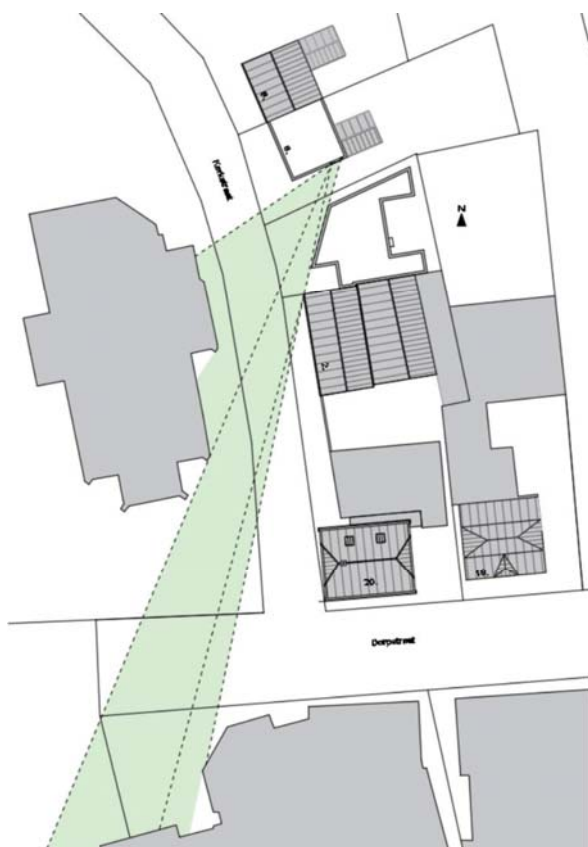
3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

3.1.1 Bebouwing

Het plangebied betreft een relatief kleine kavel, waar een kleine vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Gezien het beperkte grondoppervlak, is een woning in 2 bouwlagen voorzien. Om de bouwhoogte beperkt te houden is deze woning voorzien van een plat dak. In bouwhoogte vormt deze aldus een overgang tussen de belendende panden (Kerkstraat 2 – 1 bouwlaag met kap, Kerkstraat 6 – 2 bouwlagen met kap).

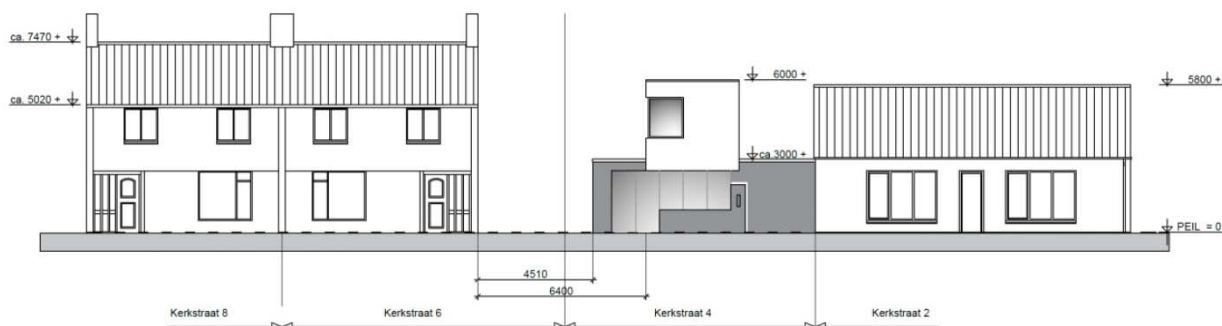
In het omgevingsoverleg met de burens is besproken dat het zicht vanuit de zijgevelopening van Kerkstraat 6 in de richting van de Dorpstraat zo min mogelijk wordt belemmerd. Dit is gebeurd door de voorgevel van de begane grond schuin ten opzichte van de weg te leggen. Al met al ontstaat op deze manier een gebouw dat door eigentijdse architectuur, die in maat en vormgeving rekening houdt met de omgeving, een bijzondere entiteit is aan de Kerkstraat, die bijdraagt aan herkenbaarheid en oriëntatie.



Situatie begane grond



Impressie nieuwe woning



Straatbeeld

3.2 Functioneel

3.2.1 Bebouwing

De nieuwe bebouwing betreft een vrijstaande woning, waarmee wordt aangesloten op de woonfunctie van het gebied rond de Kerkstraat.

3.2.2 Ontsluiting en parkeren

De bebouwing in het plangebied wordt ontsloten via de Kerkstraat, die aansluit op de Dorpsstraat en de Provincialeweg.

De gemeente Bergeijk heeft in februari 2017 een nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. Daarin zijn parkeernormen opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, met ruimte voor de nodige flexibiliteit en maatwerk. Met dit parkeerbeleid is zo veel mogelijk vastgehouden

aan de landelijke richtlijnen vanuit het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Waar mogelijk is ingespeeld op Bergeijkse plannen als de Centrumvisie. Met behulp van parkeernormen wordt de parkeereis bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen. Parkeernormen worden niet gebruikt om bestaande parkeerdruk in beeld te brengen of te corrigeren. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen waar een ontwikkeling in moet voorzien.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die zijn vervat in de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Bergeijk, die is aangepast bij raadsbesluit van 26 en 28 juni 2018.

Voor vrijstaande woningen wordt uitgegaan van een parkeerrichtlijn van 2.3 parkeerplaats per woning.

In onderstaande tekening is aangegeven op welke wijze aan deze norm voldaan wordt.



Deze wordt gerealiseerd door op eigen terrein 2 opstelplaats op inritten aan weerszijden van de woning. Hiervoor zijn 2 inritvergunningen nodig. Een van deze inritten sluit aan bij de bestaande inrit van Kerkstraat 6, dus voor het beeld wordt een bestaande inrit aan de Kerkstraat breder en komt er één inrit bij.

Op eigen terrein is geen ruimte voor een derde opstelplek om invulling te kunnen geven aan de resterende 0.3 parkeerplaats voor bezoekersparkeren, die normatief benodigd is. Bezoekersparkeren kan plaatsvinden op de aanstrating van de Kerkstraat aan de zijde van de kerk, op eigen terrein aan de zijde van Kerkstraat 2 of in de buurt, bijvoorbeeld op het plein voor de kerk.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldende beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

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

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Conclusie

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van deze stapsgewijze motivering van een initiatief is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraagge-richte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat een ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 1 woning. Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Gelet op bovenstaande uitspraken kan onderhavige ontwikkeling niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Thans volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die tijd zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2021 wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat langetermijndoel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

4.2.2 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 door Provinciale Staten werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dicht-slibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Conclusie

Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als 'stedelijk gebied'. Het voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Dit zal in navolgende paragrafen verder verduidelijkt worden. Het plan past binnen het beleid van de SVRO.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Inmiddels is op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in 2023 vastgesteld.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

Het gebied is ook aangeduid als stalderingsgebied. Dit is voor het plangebied niet relevant, omdat hier geen stallen voorkomen. Voorts is aangegeven welke normen er gelden ten aanzien van wateroverlast in binnenstedelijk gebied. Hiermee is in de waterparagraaf van onderhavig wijzigingsplan rekening gehouden.

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van 1 woning is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De woning is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.2.4 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Bergeijk en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg

(RRO). In het RRO-gebied Zuidoost Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Bergeijk behoort tot de subregio Kempen.

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bergeijk 340 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 600 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. De toevoeging van deze woning past binnen de prognosecijfers van de provincie.

Conclusie

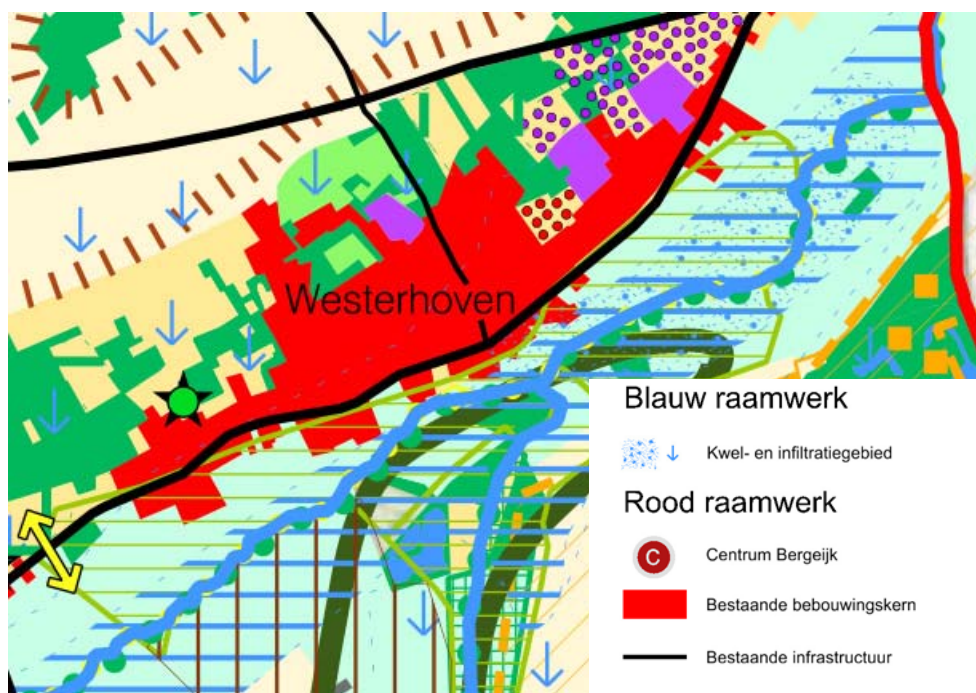
De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de hierboven genoemde beleidsdocumenten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Bergeijk

Op 3 juni 2010 is de Structuurvisie Bergeijk 'Leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is een actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004. De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A betreft het Ruimtelijk Casco, waarin de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk is opgenomen. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten. In het projectenplan (deel B) is het ruimtelijk programma voor de korte en middellange termijn benoemd. Daarnaast is aangegeven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en op welke wijze dat zal gebeuren. Het projectenplan wordt periodiek geactualiseerd.

Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting, waarbij de toelichting kan worden beschouwd als een uitgeschreven legenda. Op basis van een integrale analyse die is gebaseerd op de 'lagenbenadering' zijn in het Ruimtelijk Casco ruimtelijke keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bergeijk.



Uitsnede ruimtelijk casco Structuurvisie Bergeijk

Het plangebied bevindt zich in het rode raamwerk, in de bestaande bebouwingskern. Binnen dit woongebied draait de koers om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten. Het groen binnen de kernen is karakteristiek voor Bergeijkse dorpen en dient daarom in voldoende mate aanwezig te blijven.

Conclusie

Het initiatief betreft een inbreiding/intensivering in de bestaande bebouwingskern van Westerhoven en is in lijn met het beleid van de Structuurvisie Bergeijk.

4.3.2 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bergeijk is dit op 28 maart gebeurd. De visie is op 1 mei 2019 in werking getreden en vervangt de individuele woonvisies van deze gemeente die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, wer-

ken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst.
5. Werken én wonen.

Toetsing

Het doel van de woonvisie is om voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting te realiseren voor alle doelgroepen in de gemeente Bergeijk. Het initiatief betreft 1 vrijstaande woning. De grootte/ vorm van het perceel leent zich niet voor een invulling met sociale koop-/ huurwoningen: het perceelsoppervlak is te klein voor het maken van aaneengebouwde of gestapelde woningen, die in een goedkope financieringscategorie vallen.

Voor de nieuwe vrijstaande woning zal een afdracht worden gedaan aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw (zie navolgende paragraaf 4.3.4).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in lijn is met het beleid uit de Kempische visie op wonen 2019 – 2023 en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.3.3 Gemeentelijk woningbouwprogramma

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het regionale woningbouwprogramma dat elke 3 jaar wordt geactualiseerd met de provinciale prognose (laatste actualisatie 2020). In de gemeentelijke woningbouwmatrix, die jaarlijks wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode naar verwachting worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).

In het gemeentelijk woningbouwprogramma is per 1-1-2021 sprake van ca. 300 woningen die zijn vastgelegd in harde plancapaciteit. Volgens de provinciale woningbehoefteprognose (2020) is er in de gemeente Bergeijk voor de komende 10 jaar een behoefte aan 600 woningen. Dit geeft ruimte voor nieuwe bouwinitiatieven. Er is immers nog ruimte voor ca. 300 woningen. Hiervan zijn al wel een aantal woningen voorzien in plannen die in voorbereiding zijn (zachte plancapaciteit).

Conclusie

In het plangebied wordt 1 nieuwe woning gerealiseerd. In het woningbouwprogramma is ruimte om deze nieuwe woningen op te nemen, wat dan ook zal gebeuren. De woningbouw die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, past daarmee binnen de behoefte oftewel het gemeentelijk woningbouwprogramma en de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

4.3.4 Vereveningsfonds Sociale Woningbouw

Nagestreefd wordt dat iedereen in de gemeente Bergeijk betaalbaar kan wonen. Om die reden heeft de gemeente Bergeijk in haar woonbeleid bepaald dat 30% van de nieuw te realiseren woningen moet bestaan uit sociale huurwoningen.

Bij nieuwe woninginitiatieven is het niet altijd mogelijk om dit percentage te halen, bijvoorbeeld omdat het project te klein is (als het bijvoorbeeld om 1 woning gaat, dan is deze bijna per definitie vrijstaand en te duur om als sociale huurwoning op de markt te worden gebracht), of omdat sociale woningen niet passen binnen de ruimtelijke context (bijv. in een dorpsrand met vrijstaande woningen is het niet altijd passend om sociale huurwoningen, die meestal aaneengebouwd zijn, toe te voegen).

Om te zorgen dat een percentage van 30% sociale huurwoningen over de gehele lijn financieerbaar en dus realiseerbaar is, heeft de gemeente Bergeijk een Vereveningsfonds Sociale Woningbouw ingesteld. De raad heeft hierover op 28 januari 2021 een positief besluit genomen. Hierbij wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

In principe werkt de gemeente niet mee aan een initiatief dat niet voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Indien een initiatiefnemer voldoende kan onderbouwen dat het onwenselijk of onmogelijk is om de norm van 30% te realiseren in zijn plan, dan kan het college besluiten om af te wijken van het beleid. In dat geval kan de gemeente besluiten om toch mee werken aan het initiatief. Voorwaarde is dan dat de initiatiefnemer een afdracht betaalt aan het Vereveningsfonds voor sociale woningbouw. Deze afdracht wordt door de gemeente ingezet om het tekort aan sociale woningen op deze locatie te verevenen met een locatie die meer dan het voorgeschreven aantal sociale woningen realiseert.

In de nota Vereveningsfonds Sociale Woningbouw is aangegeven op welke wijze de bijdrage wordt berekend.

Conclusie

Het initiatief betreft 1 vrijstaande woning. De grootte/ vorm van het perceel leent zich niet voor een invulling met sociale koop-/ huurwoningen: het perceelsoppervlak is te klein voor het maken van aaneengebouwde of gestapelde woningen, die in een goedkope financieringscategorie vallen. Ter compensatie van het ontbreken van sociale woningbouw zal een financiële afdracht plaatsvinden aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Bergeijk dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevrage. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.

Het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van het plangebied niet in bouw mogelijkheden voor woningen, wat het voornemen is. Om die redenen is voorzien in voorliggend wijzigingsplan.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend onderzoek

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft in oktober 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied en hierover in november 2021 gerapporteerd. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De bevindingen zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,1 m-mv overwegend uit zeer fijn tot matig fijn, matig siltig zand. De bovengrond is tot maximaal 1,5 m-mv zwak humushoudend. In de uitkomende grond zijn plaatselijk bijmengingen (baksteen) aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch een matig verhoogd gehalte aan zink en licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, lood en PAK gevonden. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Industrie beschouwd worden.

Vanwege het matig verhoogde gehalte aan zink heeft uitsplitsing plaatsgevonden van MM1. In de individuele deelmonsters van de boringen B03 en B05 zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zink aangetroffen. Het gehalte aan zink in de grondmonsters van de boringen B02 en B04 overschrijdt het criterium ½ (AW of SW+I). Deze concentraties overschrijden de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze deelmonsters indicatief als klasse Industrie, Wonen of AW2000 beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM2 (ondergrond, sporen baksteen) zijn analytisch geen van de

onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' dient op basis van de resultaten formeel gezien te worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Conclusie

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling van deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse Industrie, Wonen of AW2000 bestempeld. De ondergrond is indicatief als klasse AW2000 bestempeld;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'BP Westerhoven en De Kempervennen 2012' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie3'. Hiervoor geldt dat er archeologisch onderzoek aan de orde is, wanneer een uitbreiding met bebouwing plaatsvindt van meer dan 250 m² en dieper dan 0.3 m –mv.

Het perceel, waarop de ontwikkeling plaatsvindt, heeft een oppervlakte van 244 m², derhalve minder dan 250 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Vanwege archeologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

5.3.2 Beleid gemeente Bergeijk

"Het is 2050: de overheden, inwoners en bedrijven van Bergeijk zijn trots op wat ze hebben bereikt. De openbare ruimte is heringericht met als resultaat een aantrekkelijke groene leefomgeving die beter bestand is tegen teveel of te weinig water. Het oppervlaktewater is schoon, heeft een aantrekkende werking en versterkt de natuur. Ook op particulier terrein is er duidelijk wat veranderd. Tuinen zijn minder verhard, daken zijn vergroend en er zijn op veel plaatsen voorzieningen om overvloedige neerslag zichtbaar te verwerken".

In de voorgaande planperiode 2015-2019 heeft de gemeente flink ingezet op het op niveau houden van de toestand en het functioneren van het systeem.

De komende planperiode wil de gemeente aan de slag met het moderniseren van de minigemalen, kwaliteitsgestuurd onderhoud en het verder op orde brengen van de basisgegevens.

Bij het woord riool zijn we nog vaak geneigd te denken aan een buis onder de grond. Maar in toenemende mate spelen bovengrondse voorzieningen een rol.

Door klimaatverandering en verdichting van de openbare ruimte door nieuwbouw zullen we ons blijvend tegen het water moeten wapenen. De gemeente Bergeijk heeft het voordeel dat de bodem op veel plaatsen geschikt is voor hemelwaterinfiltratie. Hierdoor kan we hemelwater lokaal verwerkt worden en hoeft het niet over grote afstanden getransporteerd te worden. Daar waar dit praktisch niet of slecht haalbaar is wil de gemeente het overvloedige water, bij voorkeur via bovengrondse groenblauwe voorzieningen, transporteren naar de beekdalen die zijn ingericht voor de opvang van pieken. Met deze groenblauwe voorzieningen wordt tevens bijgedragen aan het beperken van hittestress.

Naast een meer duurzame omgang met hemelwater gaat de gemeente ook meer duurzaam om met afvalwater. Dit zit namelijk vol schaarse en waardevolle grondstoffen. Naast de grondstof voor het opwekken van energie, bevat het afvalwater bijvoorbeeld fosfaat, stikstof, kalium en bouwstenen voor bio-plastics. Hoe mooi zou het zijn om energie en grondstoffen er weer uit te halen en te hergebruiken? De energie- en grondstoffenfabriek van waterschap de Dommel speelt al in op deze ontwikkeling. Hoe minder we het afvalwater verdund met grond- en regenwater en gelijkmatiger we het afvalwater als gemeente aanleveren des te (kosten)efficiënter het wordt om de afvalwaterstromen te verwaarden. Met het wijksgewijs ontvlechten van het rioleringsstelsel (scheiden van vuile en schone waterstromen) wil de gemeente hier doelmatig aan bijdragen.

De uitdagingen zijn echter te groot om deze als gemeente en waterschap alleen op te kunnen pakken. Zij hebben daarbij hulp nodig van inwoners en bedrijven. Denk hierbij aan het scheiden van schone en vuile waterstromen, het afkoppelen van verhard oppervlak, het benutten van daken voor het bufferen van hemelwater, vergroening en natuurlijk een goed gebruik van al onze voorzieningen. Om duurzaam afkoppelen (scheiden waterstromen + bufferen hemelwater) van verhard oppervlak te stimuleren wordt de komende planperiode bij herinrichtingsprojecten geld ter beschikking gesteld.

Om concrete stappen te zetten richting een waterrobuust en toekomstbestendig water- en rioleringsstelsel wil de gemeente we voortaan eisen stellen aan de omgang met hemelwater in vergunningplichtige trajecten. Net als het waterschap stelt de gemeente een bergingseis van 60 mm voor hemelwater, niet alleen bij een toename van verhard oppervlak, maar ook bij vervanging van verhard oppervlak. Omdat de grondslag niet overal hetzelfde wordt bij herontwikkeling en herinrichting op openbaar terrein een gebiedsreductiefactor gehanteerd, de bergingseis kan hierdoor per gebied verschillen. Bij nieuwbouw gaan we ervan uit dat er voldoende ruimte is en dient altijd 60 mm waterberging te worden aangebracht. Samen met het verschil tussen straatpeil en vloerpeil is er dan voldoende opvangcapaciteit om een extreme bui op te vangen.

Door te doen en te communiceren over de watertaken en zelf het goede voorbeeld te geven in de openbare ruimte wil de gemeente haar inwoners en bedrijven waterbewust maken. Zo gaat de gemeente meer voorlichting geven over het feit dat water op straat vaker zal voorkomen en dat we deze vorm van hinder vanuit kostenoverwegingen zullen moeten accepteren. Ook bevordert de gemeente op allerlei manieren een duurzame omgang met water op eigen terrein. In dit VGRP is rekening gehouden met een stimuleringsbudget van € 55.000,- per jaar voor particulieren in gebieden waar herinrichting plaatsvindt. De praktijk leert dat een dergelijke regeling een bepaald deel van de bewoners net dat zetje geeft om zelf aan de slag te gaan en mee te helpen gemeente Bergeijk waterrobuust en toekomstbestendig te maken.

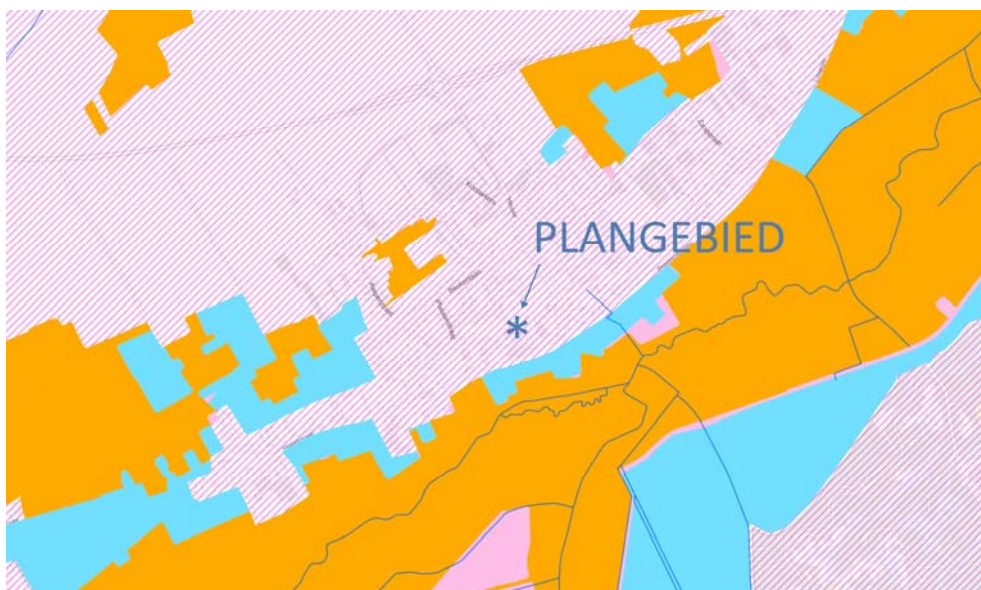
5.3.3 Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'waardevol water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. ‘Vasthouden’ betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
 - Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
 - Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
 - In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
 - Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitlogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² is, op basis van de aangepaste Keur die per 1 april 2021 is ingegaan, compenserende waterberging vanuit het Waterschap vereist.

5.3.4 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Westerhoven, sectie E, nummers 1109 en een gedeelte van het perceel E 236. Het plangebied heeft een totale perceelsoppervlakte van 244 m².

Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er sprake van een beperkte verhardingsafname in het plangebied van ca. 24 m²:

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	26	110
Verharde buitenruimte	218	110
Totaal verhard oppervlak	244	220*
Onverhard oppervlak	0	24
Totaal plangebied	244	244

* er is uitgegaan van een verhard perceelsoppervlak dat gelijk is aan het bebouwingsoppervlak op de begane grond

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² bedraagt, is compenserende waterberging vereist. De verhardingsafname bedraagt ca. 24 m², dus voor het plangebied in voorliggend bestemmingsplan is vanuit het waterschap geen bergingsopgave aan de orde.

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP, is de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. Hierbij geldt een bergingseis van 60 mm. Deze bergingseis stemt overeen met de bergingseis op basis van de Keur van het Waterschap De Dommel. Nieuwbouw wordt gezien als nieuw verhard oppervlak, ook als voordien reeds verharding aanwezig was. Voor een toename van het verhard oppervlak kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. Ten aanzien van de onderhavige locatie is op basis van de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie sprake van een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1. Ten aanzien van de onderhavige locatie is op basis van de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie sprake van een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1. De rekenregel luidt dus als volgt:

'Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)'

De verhardingstoename door nieuwbouw bedraagt 220 m². Dit betekent dat er moet worden voorzien in een totale waterberging op eigen terrein van $(1 \times 0,06 \times 220 =) 13,2 \text{ m}^3$.

Het betreft een ontwikkeling met een beperkt perceelsoppervlak. Gezien de relatief lage gemiddeld hoogste grondwaterstand (grondwatertrap VII, ter plaatse ca. 1.0 – 1.2 m –mv) en het feit dat het een ondergrond betreft van matig fijn, matig siltig zand (k-waarde tussen 1 en 5), is er niet veel oppervlak nodig om te infiltreren.

Er zijn diverse oplossingen mogelijk:

1. De berging kan gerealiseerd worden door infiltratiekratten aan te brengen onder het terras (ervan uitgaande dat dit de rechthoekige ruimte beslaat tussen de achtergevel en de aanbouwen aan weerszijden). Deze ruimte is ca. 25 m².
Door de geringe belasting van het terras kunnen de kratten vrij ondiep onder de verharding worden geplaatst (ca. 20 cm.). Inclusief verharding ligt de bovenkant van de kratten dan op 25 à 30 cm – mv. Er kan (boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 100 - 120 cm –mv) dan een bergingsdiepte van 70-95 cm. worden gerealiseerd. Uitgaande van de bergingsopgave van 13.2 m³ betekent dit dat kratten over een oppervlakte van $(13.2/0.95 \text{ à } 13.2/0.7 =) 14 \text{ à } 19 \text{ m}^2$ moeten worden aangebracht. Dit past derhalve ruimschoots onder het terras. Deze oplossing geniet de voorkeur.
2. Er kan ook gewerkt worden met infiltratiekratten onder de inrit. Gezien de relatief zware belasting (auto's), moet dan echter een vrij dikke laag grond over de kratten worden aangebracht (50 à 60 cm), waardoor weinig bergingsruimte overschiet (50 à 70 cm) en dus relatief groot oppervlak kratten moeten worden aangebracht $(13.2/0.7 \text{ à } 13.2/0.5 = 19 \text{ à } 26 \text{ m}^2 \text{ kratten})$. Dit is daarom een relatief dure oplossing. De inrit heeft een oppervlakte van ca. 20 m², dus hier kan (vrijwel) alle hemelwaterberging worden opgelost. Deze oplossing is een eventueel alternatief voor oplossing 1.

Een directe aansluiting van het hemelwater op de openbare riolering is niet toegestaan. Lozing van het overtollige hemelwater dient bovengronds te gebeuren.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Het dwa zal aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor het hemelwater zal er alleen een overloopconstructie worden aangesloten op het gemeentelijk riool, zodat bij een groot hemelwateraanbod het perceel niet overstroomt. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd

kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP 2020 -2024 is de perceeleigenaar echter zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. De bergingseis bedraagt 13,2 m³. Inzichtelijk is gemaakt dat het binnen de mogelijkheden ligt om het hemelwater op eigen perceel te verwerken.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van 60 mm waterberging opgenomen.

5.4 Geluid

Akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Dit onderzoek is nodig, wanneer een ontwikkeling is gelegen binnen de onderzoekszone van een weg of wanneer sprake is van een weg, die geen onderzoekszone heeft (bijv. 30 km-weg) maar wel een zodanige verkeersfunctie dat onderzoek noodzakelijk wordt geacht om te kijken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er vindt nieuwbouw van 1 woning plaats. Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Provincialeweg. Daarom is in december 2021 door Tritium Advies een akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Dorpstraat en Kerkstraat. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wgh. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat is de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen nabij deze 30 km/uur wegen echter alsnog bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen Dorpstraat en Kerkstraat inzichtelijk gemaakt.

Conclusie

Voor de 30 km/uur wegen Dorpstraat en Kerkstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn.

Voor de gezoneerde weg Provincialeweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien voor onderhavige woning geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Er is blijkens deze regeling eveneens geen onderzoek nodig voor 'kantorenlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 100.000 m² b.v.o. omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 200.000 m² b.v.o. omvat'.

Zoals op onderstaande kaart met de gemiddelde fijnstofconcentratie PM10 in 2019 is te zien, bedraagt deze ter plaatse van het plangebied 18-19 microgram PM10/m³, dus ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m³.



Gemiddelde hoeveelheid fijnstof PM10 in 2019

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 1 nieuwe woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

De kaart met gemiddelde fijnstofconcentraties van het RIVM laten zien dat de concentratie fijnstof (pm10) ter plaatse van het plangebied ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m³ blijft.

Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron 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 kunnen om onderzoek vragen. Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Doel is om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). Op 1 januari 2017 is deze wet in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Het is noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Hierover kan het volgende worden aangegeven:

5.7.1 Effecten beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (de Keersop in het Natura 2000-gebied Leenderbos – Groote Heide) is met circa 220 meter op korte afstand gelegen. De ingreep is echter beperkt van aard, aangezien het een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Westerhoven betreft waarbij slechts 1 nieuwe woning wordt toegevoegd. Met een berekening stikstofdepositie (zie navolgende paragraaf) is aangetoond dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

In onderhavig plangebied gaat het om een geheel verhard terrein zonder opstallen en zonder opgaand groen. Te constateren is, dat er geen goede broed- of verblijfplaatsen voor beschermde soorten aanwezig zijn op het terrein. Om die reden is er geen aanleiding voor nader flora en faunaonderzoek.

5.7.3 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

In onderstaande vier punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen (protocollen) met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.8 Stikstofdepositie

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijn-gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante (negatieve) effecten’ op het beschermde natuurgebied. Indien er sprake is van ‘significante effecten’ is een Wet natuurbescherming vergunning (Wnb-vergunning) noodzakelijk.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (“Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux”) is op circa 220 meter afstand gelegen. Om te kijken of er al dan niet sprake is van een overschrijding van de stikstofdepositie, is door Van Empel Milieuadvies met de AERIUS Calculator 2020 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voor de bouw- en gebruiksfase van het project. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

In de rapportage stikstofdepositie zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht. Vanaf 1 juli is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (WSN) in werking getreden. De WSN voorziet in een partiële vrijstelling voor de tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg (de effecten in de aanlegfase). Deze tijdelijke effecten zijn vrijgesteld van de vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Derhalve zijn de effecten van de aanlegfase zijn in dit onderzoek niet inzichtelijk gemaakt. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in 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.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie en toekomstige gebruiksfase, 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.

5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Kerkstraat ligt in de bestemming 'Gemengd' van woonbebouwing en kan worden op basis daarvan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Daarom is gekeken naar de indicatieve afstanden die gelden tussen potentieel hinderlijke bestemmingen en gevoelige bebouwing binnen dit omgevingstype.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.

In de bestemming 'Gemengd' rond het plangebied is alleen wonen, detailhandel en dienstverlening toegestaan. Dit betreft activiteiten waarvan de richtafstand tot een gevoelige functie binnen het omgevingstype 'gemengd gebied' 0 m bedraagt. Uitzondering vormt het perceel Dorpsstraat 18, dat de functieaanduiding 'bedrijf' heeft en waar, ingevolge de regels van het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 is toegestaan. Deze functieaanduiding ligt op een kortste afstand van 4 m tot het bouwvlak van de woning, die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, derhalve binnen de minimale richtafstand van 10 m tot bedrijvigheid in milieucategorie 2, die geldt op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De functieaanduiding ligt echter op nog kortere afstand tot de bebouwingsvlakken van Dorpsstraat 20 en Kerkstraat 2 (0 m). Deze afstand kan als maatvoerend worden beschouwd voor de toegestane hinder binnen de aangrenzende functieaanduiding 'bedrijf'. Aan de Dorpsstraat 18 is een atelier gevestigd van een

beeldend kunstenaar. Een atelier wordt niet genoemd als potentieel hinderlijk bedrijf in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Ook ligt er ten westen van het plangebied een maatschappelijke bestemming ten dienste van de Sint Servatiuskerk. Deze heeft een richtafstand van 10 m tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De kortste afstand van de bestemmingsgrens tot het bouwvlak voor de nieuwe woning tot de bestemmingsgrens bedraagt ca. 9,5 m. De kortste afstand van de bestemmingsgrens tot het bouwvlak van Dorpstraat 20 bedraagt slechts 7.4 m en is derhalve maatgevend voor de eventuele hinder die veroorzaakt wordt door de kerk. Deze afstand is korter dan de afstand van de nieuwe woning.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'BP Westerhoven en De Kempervennen 2012' met plangebied in zwarte omlijning aangegeven (Bron: Ruimtelijke Plannen).

Conclusie

In – of in de nabijheid van – het plangebied is geen sprake van hinderlijke bedrijvigheid die van invloed is op een goed woon- en leefklimaat. Ook heeft de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt geen beperkende invloed op omliggende bestemmingen waar bedrijvigheid wordt mogelijk gemaakt.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling 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.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van 1 nieuwe woning. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Wat betreft het eerste criterium geldt er dus geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium 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. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Voor aanvang van werkzaamheden zal een KLIC-melding worden verricht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt een vastgelegde procedure teneinde de maatschappelijke haalbaarheid te borgen.

Overleg met omwonenden

Overleg met omwonenden heeft plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Het plan heeft de instemming van de omwonenden.

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het (voor)ontwerp wijzigingsplan 'Kerkstraat ong., Westerhoven' voor vooroverleg voorgelegd worden aan de betreffende personen en instanties. De reacties worden beoordeeld en verwerkt in het wijzigingsplan, indien nodig.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'Kerkstraat ong., Westerhoven' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De zienswijzen die eventueel binnenkomen, zullen inhoudelijk worden beoordeeld en indien gegrond tot een aanpassing van het bestemmingsplan leiden.

Vaststelling

De gemeenteraad zal vervolgens het bestemmingsplan in haar vergadering, al dan niet gewijzigd, vaststellen.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen op een herontwikkelingslocatie aan de Kerkstraat te Westerhoven.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is hierbij naar aansluiting bij recente bestemmingsregelingen, zoals deze zijn toegepast voor de gemeente Bergeijk.

Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bergeijk en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplan: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. Er wordt enerzijds maximale flexibiliteit nagestreefd om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de woningmarkt, terwijl anderzijds de rechtszekerheid van de burger zo goed mogelijk wordt gewaarborgd.

De planopzet is gericht op nieuwbouw van een vrijstaande woning en de bijbehorende buitenruimte en naderhand op beheer en instandhouding van de ontstane situatie.

Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de, binnen het onderhavige bestemmingsplan gehanteerde, bestemmingen.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. inritten;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er is een regeling opgenomen voor bouwwerken en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen;
- c. parkeren;
- d. tuinen, erven, inritten en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gebouwd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogte bepaald (resp. 6 en 11 m). Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen.

Waarde – archeologie 3

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer en op een diepte van meer dan 0,3 m -/- mv.