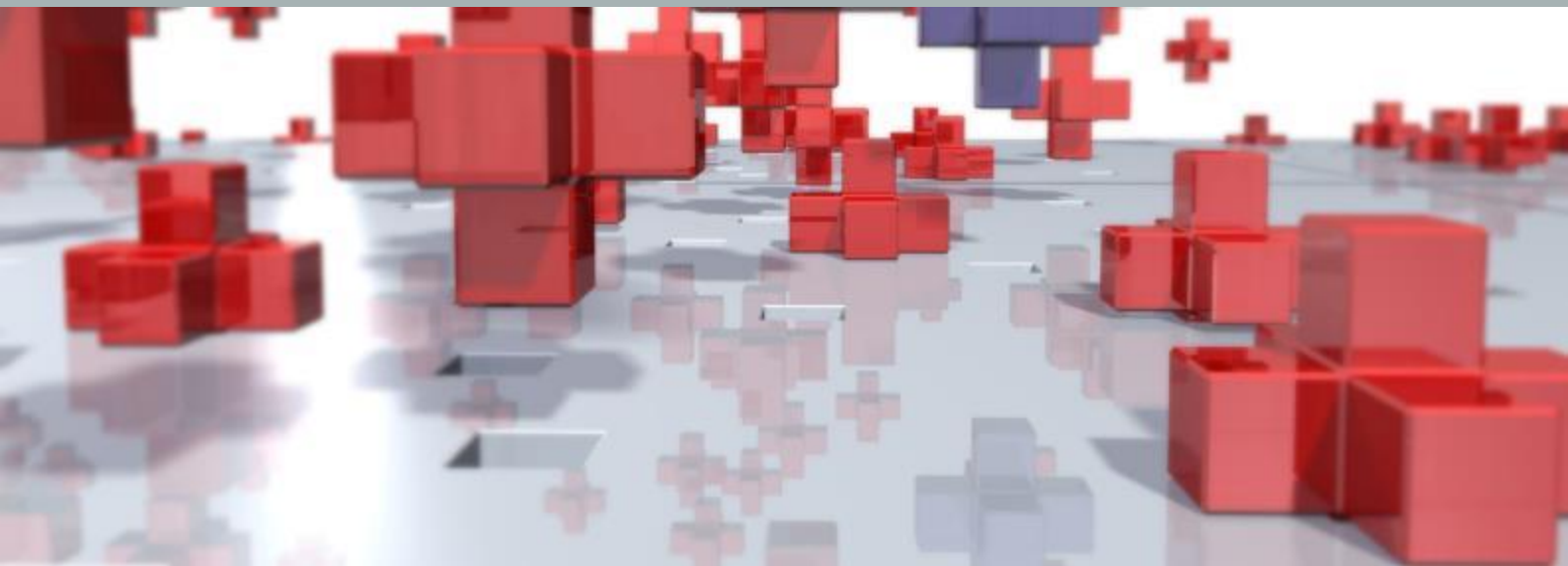


Bestemmingsplan Prinses Beatrixstraat 20,
Bergeijk

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan Prinses Beatrixstraat 20, Bergeijk

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02298
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1724.BPBprb1100-VAST
Datum:	6 juli 2021
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	JRi, MvDn, TAU
Concept:	juni 2020, augustus 2020
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	januari 2021, mei 2021
Vaststelling:	6 juli 2021
Bron foto kaft:	BRO

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	7
3.BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4.OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Verkeer en parkeren	15
4.2 Geluid	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Bedrijven en milieuzonering	17
4.5 Geur agrarisch	19
4.6 Kabels en leidingen	19
4.7 Externe veiligheid	19
4.8 Ecologie	21
4.9 Bodem	24
4.10 Water	25
4.11 Archeologie	27
4.12 Cultuurhistorie	28
4.13 M.e.r.-plicht	28
5.JURIDISCHE PLANOPZET	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Plansystematiek	30
5.3 Bestemmingen	32

6.UITVOERBAARHEID	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijk	34
6.2.1 Omgevingsdialoog	34
6.2.2 Vooroverleg	34
6.2.3 Inspraak	34
6.2.4 Vaststellingsprocedure	35

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Schetsverkaveling
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Onderbouwing wateraspect
- Bijlage 6: Omgevingsdialoog
- Bijlage 7: Aeries notitie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

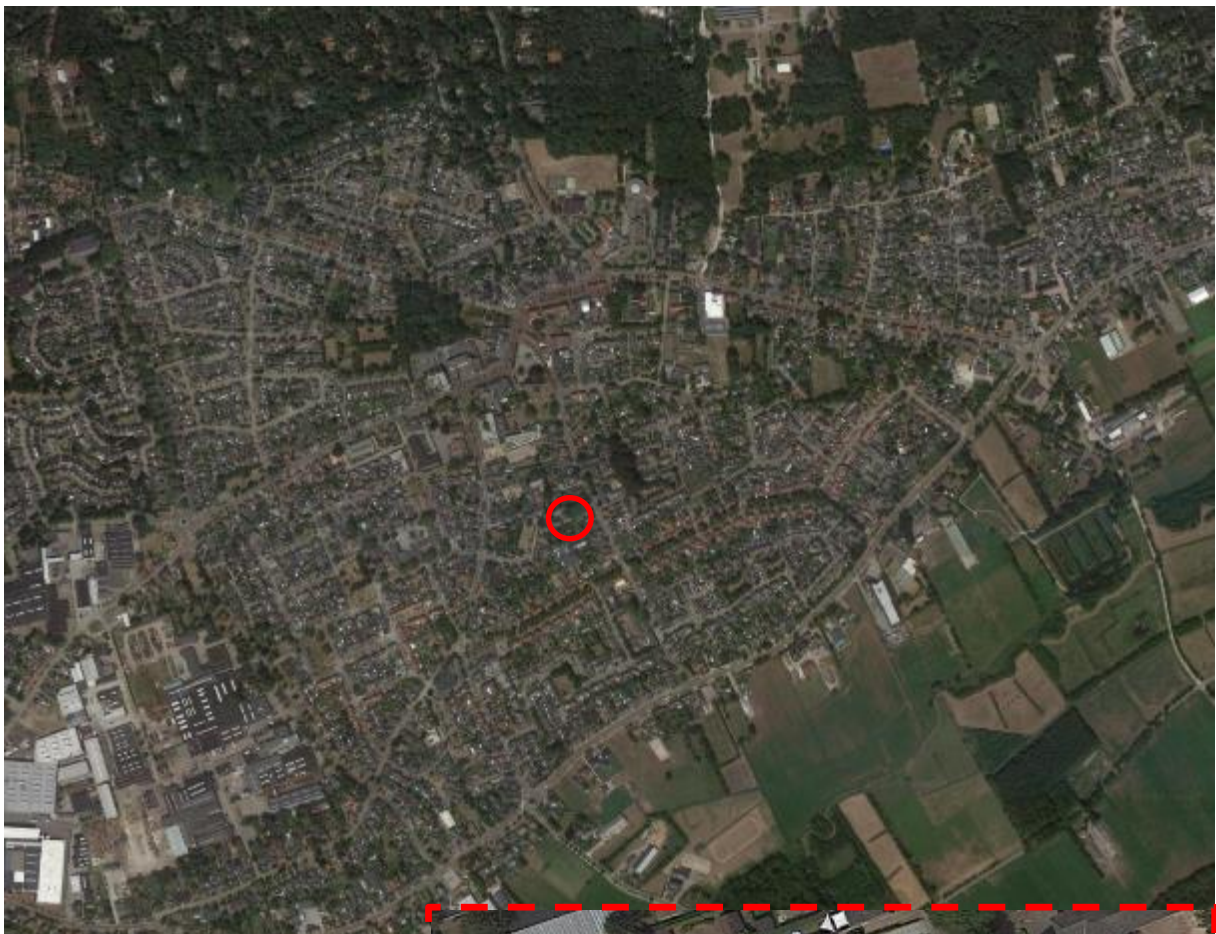
Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel ter hoogte van Prinses Beatrixlaan 20 te Bergeijk en heeft een stuk grond aangekocht van de burens en betrokken bij het perceel. Met deze grond is initiatiefnemer voornemens om ter plaatse een seniorenwoning op te richten. Op de grond ligt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' weliswaar een woonbestemming, maar er is geen bouwvlak opgenomen om plaatse een hoofdgebouw (woning) op te richten. Waardoor het initiatief op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is.

Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek om een seniorenwoning op te richten. Hiervoor dient het bestemmingsplan herzien te worden waarbij een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een woning wordt opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

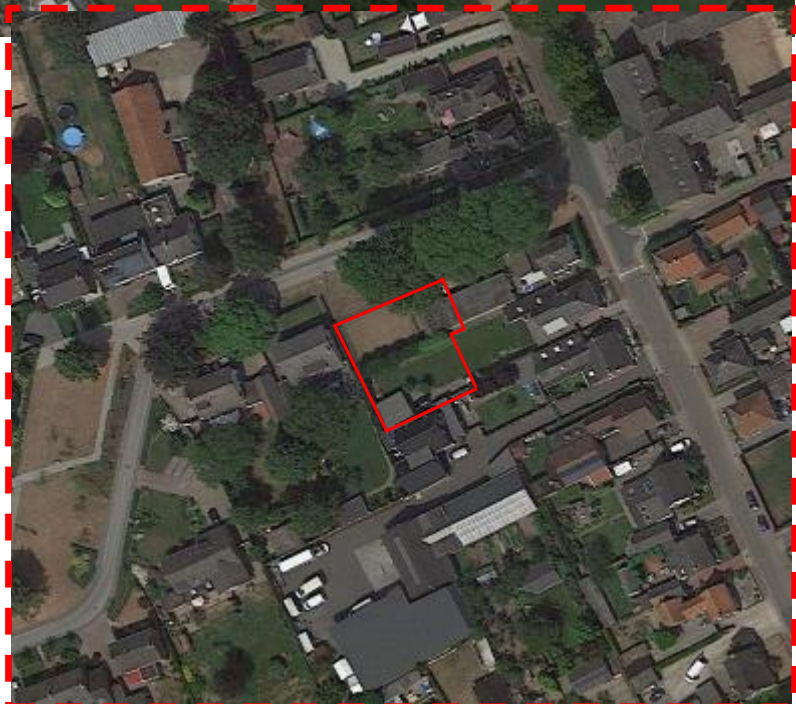
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Bergeijk ten zuiden van het centrum en betreft de locatie Prinses Beatrixstraat 20 te Bergeijk, kadastraal bekend als BEKOO-B-4180 (en een gedeelte van het perceel BEKOO-B-1864). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 600 m².

In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied in de nabije omgeving weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt in deze afbeelding eveneens globaal weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

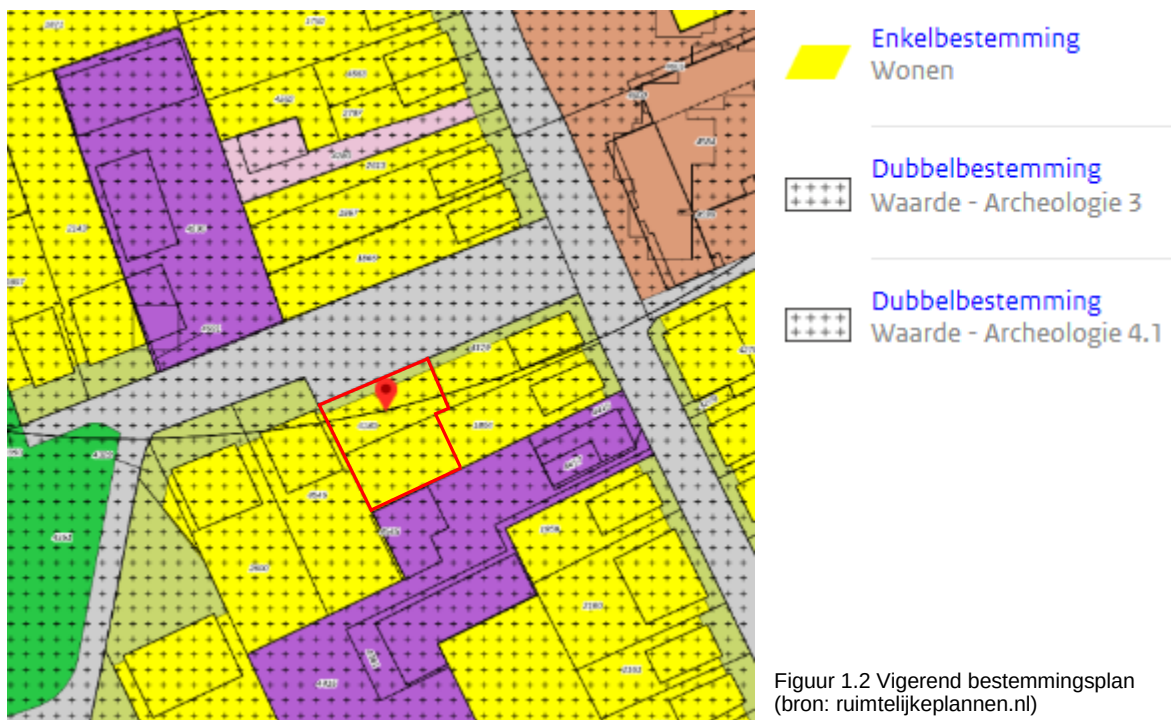


Figuur 1.1 Ligging en planbegrenzing
(bron: Google Maps)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plan is het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' (vastgesteld op 27 september 2018) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'Wonen' zonder bouwvlak. Daarnaast geldt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en gedeeltelijk 'Waarde-Archeologie 4.1'. De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Vanaf de voorste perceelgrens, grenzend aan de openbare weg is een kleine strook met de bestemming 'Tuin' opgenomen.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak is het niet mogelijk om een woning te realiseren, omdat een woning binnen een bouwvlak moet worden opgericht. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend plan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofd-

stuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe het-
geen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de financi-
ele en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De planlocatie aan de Prinses Beatrixstraat ligt iets ten zuiden van het centrum Bergeijk, in een aanloop gebied naar het centrum. Er liggen hierdoor gemengde functies in de nabije omgeving van het plangebied, zoals maatschappelijke- en bedrijfsfuncties en detailhandel.

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin en er staan schuurtjes. Er loopt een inrit vanaf de Prinses Beatrixstraat naar het perceel, aan beide zijden van de inrit staat een grote boom. Voor het perceel zijn vier openbare parkeerplaatsen gelegen. Tussen de parkeerplaatsen en het perceel ligt een groene strook met gras. Figuur 2.1 toont de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Het plangebied aan de Prinses Beatrixstraat is een passende locatie om een seniorenwoning op te richten. Het is gelegen in de nabijheid van voorzieningen en het centrum. Alle daagse voorzieningen zijn hiermee op loopafstand. De bouw van een seniorenwoning is een passende stedenbouwkundige invulling van dit perceel. De seniorenwoning heeft alle voorzieningen op de begane grond.

De bestaande inrit blijft behouden, waardoor de inrichting van het openbaar gebied (groen en parkeerplaatsen) niet verandert. De bestaande bestemmingsstrook 'Tuin' aan de voorzijde van het perceel blijft behouden en definieert eveneens de rooilijn. De bestaande schuren op het perceel worden gesloopt.

Een van de voorwaarden die de gemeente Bergeijk stelt aan het bouwen van seniorenwoningen is dat de inhoud maximaal 320 m³ mag bedragen. Voor een seniorenwoning met plat dak is deze inhoudsmaat voorstelbaar. Echter is het ruimtelijk gezien wenselijk om de woning uit te voeren met een kap of een opbouw op de 1^e verdieping. De woning past met een goot- en nokhoogte van respectievelijk maximaal 3,5 meter en 7 meter beter in het straatbeeld. De woning sluit hierdoor aan op de ritmiek van de woningen die eveneens gesitueerd zijn aan de Prinses Beatrixstraat, die zijn uitgevoerd in 1-2 bouwlagen met kap. Omdat de inhoud van de woning dan meer bedraagt dan een seniorenwoning met een plat dak, is een overschrijding van de maximale inhoud van 320 m³ acceptabel. Het bouwvlak krijgt een oppervlakte van 80 m², waarbinnen het hoofgebouw kan worden opgericht, waardoor de maximale inhoud van een compacte seniorenwoning van 320 m³ in de basis niet wordt overschreden. Er is maximaal 60 m² aan bijgebouwen (waaronder overkappingen) toegestaan. Het bebouwingsgebied, buiten het bouwvlak voor het hoofgebouw, bedraagt maximaal 150 m², hiermee wordt voorkomen dat er (vergunningsvrij) meer dan 60 m² aan bijgebouwen kan worden opgericht, waarmee de inhoudsmaat van een compacte seniorenwoning alsnog wordt overschreden. Het overige gedeelte van het achtererfgebied krijgt de bestemming groen waarbinnen gebruik als tuin is toegestaan, maar bebouwing is uitgesloten. Figuur 2.2 toont het stedenbouwkundig schetsplan, deze is tevens opgenomen in de bijlagen.



Figuur 2.2 Schetsplan planvoornemen

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. 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.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. De NOVI heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijkeorderingsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk orderingsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking binnen dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief maakt de bouw van een seniorenwoning mogelijk in het plangebied. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het plan, er wordt één seniorenwoning opgericht, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk 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?

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: ‘wat moeten we nog toevoegen’, ombuigen naar het gesprek over: ‘welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?’

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw! De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. We brengen met onze partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe we deze opgaven kunnen aanpakken. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt mogelijk gemaakt om van een locatie om in het bestaand stedelijk gebied een nieuwe en levensloopbestendige woning te realiseren. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en het plan past binnen het gedachtegoed van herstructurering van het bestaand stedelijk gebied.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 1 maart 2020 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen.

Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

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. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is volgens de Interim Omgevingsverordening gelegen in het werkingsgebied 'stedelijk gebied' en aangeduid als 'landelijke kern'. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing op de voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 - Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2 - Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoen de ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

	2018	2028	2018-2028	%
Bergeijk	7.880	8.510	+630	+8%
Bladel	8.570	9.370	+800	+9%
Eersel	8.095	8.555	+460	+6%
Reusel-De Mierden	5.430	5.980	+550	+10%
Kempen Totaal	29.975	32.415	+2.440	+8%

Tabel 3.1 Verwachte woningbehoefte Kempengemeenten (Bron: Provincie Noord-Brabant 2017)

In de Kempische visie op wonen (zie paragraaf 3.3) is er voor de Kempengemeenten een verwachte woningbehoefte per gemeente 2018-2028 opgesteld. Deze cijfers zijn opgenomen in tabel 3.1. Voor Bergeijk wordt er in de periode 2018-2028 een behoefte van 630 woningen verwacht. Het toevoegen van slechts een woning heeft weinig invloed op de regionale woningbouwopgaven. Daarnaast is regionaal benoemd dat er moet worden ingezet op het realiseren van levensloopbestendige woningen, dat is in onderhavig planvoornemen het geval. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken.

Daarnaast verplicht de Interim Omgevingsverordening dat ruimtelijke ontwikkelingen een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en dient er rekening te worden

gehouden met duurzaamheid. Voorliggend bestemmingsplan voorziet de in de ruimtelijke onderbouwing van onder andere deze aspecten. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied en wordt niet belemmerd door regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Kempische visie op wonen 2019-2023

In maart 2019 hebben de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel de Mierden de Kempische visie op wonen 2019-2023 vastgesteld.

De Provincie vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met de Kempische visie op wonen wordt als regio dat perspectief gegeven. De vijf belangrijkste speerpunten voor de komende jaren uit de Kempische visie zijn:

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.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het toevoegen van slechts één woning en heeft daarmee weinig invloed op de woningmarkt in de regio. De ontwikkeling is wel in lijn met de Kempische visie op wonen. Zo wordt de woning op een zorgvuldige manier opgericht binnen bestaand stedelijk gebied en er wordt een levensloopbestendige woning opgericht die langer zelfstandig wonen mogelijk maakt.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergeijk – Bergeijk: Leven en Beleven – Tussen bossen, beken en boerenland.

In 2010 is door de gemeenteraad van Bergeijk een structuurvisie vastgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. Door de structuurvisie wordt de eenheid in het ruimtelijk beleid van de gemeente bevorderd. Het verschaft andere overheden, organisaties, instellingen, bedrijven en burgers inzicht in de gedragslijnen die van deze overheid kunnen worden verwacht. In individuele gevallen kan een structuurvisie ook dienen als ruimtelijke onderbouwing voor het volgen van een planologische procedure. In de gemeentelijke structuurvisie zijn de verschillende gebieden in de gemeente voorzien van een aanduiding.

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.

De koers voor de functie wonen draait 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.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is volgens de structuurvisie gelegen in de 'bestaande bebouwingskern'. Met de ontwikkeling wordt een woning toegevoegd in de bestaande dorpskern, er is sprake van inbreiding. De nieuwe woning wordt stedenbouwkundig ingepast en zorgt voor een kwaliteitsverbetering. Er gaan geen groene kwaliteiten ten koste van de ontwikkeling, het gebied is immers al bestemd als 'Wonen'. Het planvoornemen is in overeenstemming van de Structuurvisie Bergeijk.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Nota parkeernormen gemeente Bergeijk (2017)

Het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk ligt vast in de 'Nota Parkeernormen; Beleid, maatwerk en toepassing' d.d. 3 januari 2017. De nota is 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. Er moet voldaan worden het realiseren van parkeren op eigen terrein volgens de parkeernormen die horen bij het bouwplan.

Doorwerking plangebied

Parkeren

Voor een vrijstaande woning zijn volgens de parkeernormen uit de Nota parkeernormen gemeente Bergeijk (2017) 2,3 parkeerplaatsen nodig.

De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Het erf is voldoende groot genoeg om voldoende parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein, hiermee voldoet het plan aan de uitgangspunten uit de Nota parkeernormen van de gemeente Bergeijk, dat het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Verkeer

Er wordt een nieuwe vrijstaande woning toegevoegd. In totaal zal het aantal motorvoertuigen per etmaal toenemen met 8 mvt/etmaal. Het aantal verkeersbewegingen neemt beperkt toe. Er zullen geen negatieve effecten ontstaan op de verkeersdruk of verkeersveiligheid in de Prinses Beatrixstraat en de wegen in de omgeving. Het omliggende wegennetwerk kan de beperkte toename verkeersgeneratie prima verwerken.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan.

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten. In navolging van de Wet geluidhinder artikel 74, lid 2, onder a is voor onderhavige ontwikkeling een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt.

Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk, het perceel grenst aan een weg waar een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, ook in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkel wegen waar een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Daarnaast ligt het plangebied niet in geluidzones van andere wegen. Het verkeersgeluid zal hierdoor beperkt zijn. In het kader van de Wet Geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Bovendien is de verkeersintensiteit van de omliggende wegen laag, ook het aandeel vrachtverkeer op de omliggende wegen zal beperkt zijn. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen. In onderhavige situatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan wordt slechts een nieuwe woning mogelijk gemaakt er worden er verder geen functies ontwikkeld. De ontwikkeling draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.1 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
26914	17.6	18.9	6.8	11.5	2020
26915	18.7	19.1	6.9	11.5	2020
26924	18.2	19.0	6.8	11.5	2020
26925	19.2	19.2	7.0	11.6	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

Er kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden nabij het plangebied ruim onder de norm liggen. Er zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in een omgeving met woonbestemmingen, een tweetal bedrijfsbestemmingen en enkele maatschappelijke bestemmingen binnen een straal van 50 meter. Onderhavig gebied betreft een gemengd gebied. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter

plaatse van de woning, wordt gekeken naar bedrijven of andere milieubelastende functies in de omgeving die hier eventueel van invloed op zouden kunnen zijn.

Tegelbedrijf Prinses Beatrixstraat

Schuin tegenover het plangebied is een tegelbedrijf gelegen. Volgens het bestemmingsplan zijn op locatie bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Volgens de VNG brochure geldt voor bedrijven in milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter voor geur en geluid en een richtafstand van 10 meter voor gevaar. Omdat het plangebied is gelegen in een gemengd gebied mag de richtafstand met één stap verlaagd worden voor geur en geluid. De maximale richtafstand voor bedrijven in milieucategorie 2 is 10 meter tot 'gemengd gebied'. Het tegelbedrijf ligt op een afstand van circa 20 meter van het plangebied, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Het tegelzetbedrijf vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling en vice versa.

Verhuurbedrijf Dr Raupstraat

Grenzend aan het plangebied is een verhuurbedrijf gelegen. Volgens het bestemmingsplan zijn op deze locaties bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Volgens de VNG brochure geldt voor bedrijven in milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter voor geur en geluid en een richtafstand van 10 meter voor gevaar. Omdat het plangebied is gelegen in een gemengd gebied mag de richtafstand met één stap verlaagd worden voor geur en geluid en is de richtafstand 10 meter. Direct tegen het plangebied is het verhuurbedrijf aan de Dokter Raupstraat 34A gelegen. Omdat niet aan de richtafstand (10 meter) kan worden voldaan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het complete onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, onderstaand volgen de belangrijkste resultaten.

In de rapportage is door middel van akoestisch onderzoek beoordeeld of aan de geldende geluidsnormen voldaan kan worden én beoordeeld worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De inrichting aan de Dokter Raupstraat 34A betreft een verhuurbedrijf van voornamelijk feestbenodigdheden. De openingstijden zijn tussen 09.00 – 16.00. In het rekenonderzoek is het uitgangspunt dat enkel in de dagperiode (tussen 07.00 – 19.00) activiteiten op het terrein plaatsvinden. Op het terrein aan de Dokter Raupstraat 34A worden alle materialen opgeslagen en geladen/gelost. De bedrijfswagens rijden vervolgens naar locatie waar de opbouw plaats zal vinden.

Ter plaatse van de gewenste woning wordt aan alle richt- en grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, maximaal geluidniveau en de indirecte hinder voldaan.

De gewenste woning is inpasbaar in de omgeving en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Daarnaast worden bedrijven in de omgeving niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Overige bedrijven of functies liggen op een afstand van circa 50 meter. Het realiseren van de woning heeft geen negatieve invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de functies in de omgeving. Er zijn immers al woningen dichterbij de milieugevoelige functies gelegen. Hiermee kan ook aangenomen worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren:

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' bevindt zich op circa 670 meter ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één vrijstaande seniorenwoning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. In de bijlagen is de stikstofrapportage en de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuur-

ontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 580 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de afstand en de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Binnen de bebouwde kom geldt wel het gemeentelijk bomenkapbeleid. De grote lindes aan de Beatrixstraat staan in de tabel bijbehorende bij "Gepubliceerde kaart Waardevolle - vlakten, structuren en bomen". Bij een eventuele kap moet men een kapvergunning aanvragen. Voor dergelijke bomen worden deze slechts bij hoge uitzondering verleend.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets

verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige 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 zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

In tabel 4.2 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Minimaal	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Amfibieën	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen	Nee	Nee	-	-
Ongewervelden	Nee	Nee	-	-
Vaatplanten	Nee	Nee	-	-

Tabel 4.2 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- De grote lindes aan de Beatrixstraat zijn beschermde bomen en mogen niet gekapt worden. Vergunningen hiervoor worden enkel bij grote uitzondering verleend;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen en de bebouwing buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Bij de veldwerkzaamheden zijn visueel geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium, koper, lood en zink. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met cadmium, nikkel, naftaleen en matig verhoogd met zink.

Rekening houdend met de regionaal verhoogde achtergrondwaarden in het grondwater geven de resultaten van dit bodemonderzoek geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.10 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als

vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<2.000 m² buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente Bergeijk bevoegd/toetsend gezag.

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2015-2019), waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Deze visie is tevens meegenomen in de Milieuvisie Bergeijk 2020-2029. Conform het gemeentelijk beleid mogen percelen kleiner dan 250 m² hemelwater afvoeren op het gemeentelijk rioolstelsel. Grotere percelen dienen afhankelijk van de situatie hemelwater op eigen terrein verwerken.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een watertoets gedaan voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In de rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

Grondwater

Ter plaatse wil men na sloop van de bijgebouwen een seniorenwoning realiseren. Ter plaatse is voldoende drooglegging aanwezig (GHG ca. 1,2 m-mv). De eventuele kelder dient waterdicht uitgevoerd te worden. Voor een eventuele onttrekking is naar verwachting een melding benodigd. Dit dient ten tijde aangevraagd te worden. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw ca. 20 cm boven de kruin van de weg aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand vermeden wordt. Hierdoor is er tevens geen grondwateroverlast te verwachten. Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan.

Oppervlaktewater

Binnen en nabij de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig door de ligging in het centrum van Bergeijk. Hierdoor kan niet rechtstreeks aangesloten worden op het oppervlaktewater en is geen direct nadelig effect te verwachten door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Afvalwater

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel wordt ingespeeld op een toekomstige scheiding van het bestaande gemengde rioolstelsel. Door de bouw van 1 seniorenwoning is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Voor de afvoer van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient bij de gemeente Bergeijk een aansluiting aangevraagd te worden. Het hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein verwerkt.

Hemelwater

Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Naar verwachting kan hemelwater ter plaatse voldoende snel infiltreren. Bij de aanleg van een absolute infiltratievoorziening wordt geadviseerd voorafgaand infiltratiemetingen uit te voeren of eventueel grindpalen of bodemverbetering toe te passen naar de zeer goed doorlatende ondergrond.

Voor de toename aan verharding kan op eigen terrein een voorziening aangelegd worden. De overige (zoals bestaande) verharding zal gescheiden op het gemeentelijk stelsel aangesloten worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de kleine verhardingstoename, de ruimte op de kavel voor een hemelwatervoorziening en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de planontwikkeling.

Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied.

4.11 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied voor een deel een middelhoge archeologische verwachting ‘Waarde – Archeologie 3’ (voorzijde perceel) en een gedeelte een hoge archeologische verwachting ‘Waarde – Archeologie 4.1’ (achterzijde perceel). De voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische

waarden. Voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld én voor zover het oppervlakte van bouwwerken niet meer dan 250 m² (voorzijde perceel) en 500 m² (achterzijde) bedraagt is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Omdat onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ingrepen mogelijk maakt die groter zijn dan 250 m² is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De voor bestemmingen 'Waarde – Archeologie' worden overgenomen in het bestemmingsplan. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast liggen er ook geen monumentale bomen, natuurmonumenten, molenbiotopen, MIP-panden of beeldbepalende panden in het plangebied. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen, omdat de omliggende wegenstructuren niet veranderen. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving. Het thema cultuurhistorie zorgt daarom ook niet voor belemmeringen.

4.13 M.e.r.-plicht

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt het oprichten van een woning mogelijk gemaakt op een perceel wat reeds een woonbestemming heeft. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

Het mogelijk maken van één woning valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheid in dit geval is toevoegen van een bouwvlak op een woonbestemming ten behoeve van het oprichten van een woning. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

Bij het opstellen van de juridische regeling is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk'. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is 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 overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- overige regels: in deze regels zijn de parkeernormen van de gemeente geborgd.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Groen

Er is gekozen om het achterterrein / achtererfgebied van de woning de bestemming 'Groen' te geven. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het gebruik als tuin, behorende bij de aangrenzende gronden van het hoofdgebouw (woning). Om te voorkomen dat binnen deze gronden vergunningsvrije bouwwerken gerealiseerd kunnen worden is in de bouwregels opgenomen dat de gronden binnen bestemming 'Groen' niet als erf kunnen worden beschouwd in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bij de maatvoeringen van de bouwwerken, geen gebouw zijnde is aansluiting gevonden bij het vigerende bestemmingsplan.

Tuin

De grond aan de voorzijde van de te bouwen woning krijgt de bestemming 'Tuin' waarbij is gekozen om de bestaande 'Tuin' bestemming te handhaven. Binnen deze bestemming zijn ook inritten en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Er is een bouwregeling opgenomen voor de realisatie van portalen en luifels binnen deze bestemming, mits deze aansluitend is op het hoofdgebouw. Deze bouwregeling sluit aan op de vigerende bouwregeling.

Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten. Ook toegestaan zijn inritten, tuinen, erven en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen voor het deel van het perceel waar bouwwerken (hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde) mogen worden opgericht.

Uitsluitend binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag het hoofdgebouw gebouwd worden. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Binnen het bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd, dit op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

De maximale bouw- en goothoogte bedraagt respectievelijk 7 en 3,5 meter. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60 graden. Verder geldt dat het hoofdgebouw aan beide zijde minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd.

Het deel van het achtererfgebied binnen de bestemming 'Wonen' (exclusief het bouwvlak) mag voor maximaal 80% worden bebouwd tot een maximum oppervlak van 200 m². Het aantal bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 60 m². Voor bijbehorende bouwwerken zijn eveneens maatvoering eisen gesteld.

Waarde – Archeologie 3 en 4.1

Overeenkomstig de gemeentelijke erfgoedverordening zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden. Voorliggend bestemmingsplan bevat de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 en 4.1. De systematiek van elke dubbelbestemming is hetzelfde, alleen de ondergrenzen zijn verschillend.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijk

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voor het initiatief is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Initiatiefnemer heeft met alle directe burens gesproken over de plannen ten aanzien van de bouw van een seniorenwoning op het perceel aan de Prinses Beatrixstraat.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

