

**WIJZIGINGSPLAN
LOO ONG., TUSSEN 21 EN 23
GEMEENTE BERGEIJK**

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

27 september 2022

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan	Loo ong., tussen 21 en 23
IMRO-idn	NL.IMRO.1724.WPBLoo1115-ONTW
Versie ingediend voorontwerp	12 mei 2022
Versie voorontwerp	27 september
Versie ontwerp	27 maart 2023
Versie vastgesteld	-
Contactpersoon	Marjon Bakermans – Van den Heuvel

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.2.1	Ligging plangebied	6
1.2.2	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3	Doel van het wijzigingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.1.1	Begrenzing van het plangebied	9
2.1.2	Inrichting van het plangebied	9
2.2	Toekomstige situatie plangebied	10
2.2.1	Beoogde ontwikkeling	10
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing	11
2.2.3	Verkeer en parkeren	12
3.	BELEIDSKADER	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2	Ladder duurzame stedelijke ontwikkeling	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Bergeijk	18
3.3.2	Gemeentelijk woningbouwprogramma	19
3.3.3	Kempische visie op wonen 2019-2023	20
3.3.4	Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2020	21
4.	TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Toets	22
4.2.1	Sub a: verkeer en parkeren	22
4.2.2	Sub b: milieuhygiënische belemmeringen	22
4.2.3	Sub c: volkshuisvestingsbeleid	23
4.2.4	Sub d: stedenbouwkundige inpassing	23
4.2.5	Sub e: waterhuishouding	23
4.2.6	Sub f: archeologie	23

4.3	Conclusie	23
5.	MILIEUHYGIËNE	24
5.1	Watertoets	24
5.1.1	Inleiding	24
5.1.2	Beleid Waterschap De Dommel	24
5.1.3	Gemeentelijk beleid	25
5.1.4	Waterparagraaf	26
5.1.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	27
5.2	Agrarische aspecten	27
5.2.1	Inleiding	27
5.2.2	Gemeentelijke geurverordening	28
5.2.3	Veehouderijen in de omgeving	28
5.2.4	Woon- en leefklimaat	28
5.2.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	29
5.3	Geluid	29
5.3.1	Wegverkeerslawaaï	29
5.3.2	Industrielawaai	30
5.4	Gezondheid	30
5.4.1	Endotoxinen	30
5.4.2	Geitenhouderijen	31
5.4.3	Gewasbeschermingsmiddelen	32
5.5	Luchtkwaliteit	32
5.5.1	Inleiding	32
5.5.2	Uitstoot schadelijke stoffen	32
5.5.3	Blootstelling aan verontreiniging	33
5.6	Bodem	35
5.7	Externe veiligheid	35
5.7.1	Inleiding	35
5.7.2	Risico's	36
5.7.3	Risicovolle inrichtingen	36
5.7.4	Beoordeling van het plangebied	37
5.8	Bedrijven en milieuzonering	37
5.8.1	Inleiding	37
5.8.2	Toets	37
5.9	Milieueffectrapportage	38
6.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	39
6.1	Natuur	39
6.1.1	Inleiding	39
6.1.2	Gebiedsbescherming	39
6.1.3	Soortenbescherming	40

6.2	Cultuurhistorie	40
6.2.1	Cultuurhistorische Waardenkaart	40
6.3	Archeologie	41
6.3.1	Erfgoedwet	41
6.3.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	41
7.	UITVOERBAARHEID	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	44
8.1	Inpraakprocedure	44
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	44
8.3	Omgevingsdialoog	44
8.4	Zienswijzen	44

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Historisch bodemonderzoek
3. AERIUS-berekening
4. Omgevingsdialoog
5. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van herontwikkeling van de locatie Loo ongenummerd (ong.), tussen nummer 21 en 23, hierna ook wel 'plangebied' genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 't Loo' bestemd als 'Wonen' en 'Tuin' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3'. Het plangebied kent geen 'bouwvlak' en daarmee geen rechtstreekse bouw mogelijkheden.

Beoogd wordt ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren. De beoogde woningbouw past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Wel biedt artikel 22.3 van het vigerende bestemmingsplan onder voorwaarden de mogelijkheid om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' een woning toe te voegen. Met onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan artikel 22.3 van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van realisatie van een seniorenwoning ter plaatse van het plangebied aan Loo ong., tussen nummer 21 en 23.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft in de vergadering van 14 december 2021 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Onderhavige toelichting dient ter motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie Loo ongenummerd, tussen nummer 21 en 23. Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern van 't Loo, gemeente Bergeijk. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen

1.2.2.1 Bestemmingsplan 't Loo'

Ter plaatse van het plangebied Loo ong. is het bestemmingsplan 't Loo' vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk op 28 april 2011. Op navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 't Loo

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 't Loo' grotendeels bestemd als 'Wonen' en voor het voorste gedeelte als 'Tuin'. Het gehele plangebied kent de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3'. Vanwege het ontbreken aan een 'bouwvlak' zijn ter plaatse geen bouw mogelijkheden. Artikel 22.3 is gekoppeld aan de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' voor toevoeging van een woning ter plaatse.

1.2.2.2 Bestemmingsplan 't Loo, herziening 2014'

Na vaststelling van het bestemmingsplan 't Loo' is gebleken dat het bestemmingsplan op een aantal (ondergeschikte) onderdelen aanpassing behoeft. De gemeenteraad van Bergeijk heeft op 1 juli 2014 daarop het bestemmingsplan 't Loo, herziening 2014' vastgesteld. Enkele specifieke locaties zijn op punten gewijzigd, maar ook enkele regels van het vastgestelde bestemmingsplan zijn herzien. Dit bestemmingsplan heeft echter geen wijzigingen gehad in de (on)mogelijkheden ter plaatse van het plangebied. Dit bestemmingsplan wordt verderop dan ook niet nader toegelicht.

1.2.2.3 Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018'

Het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018' is op 26 juni 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk en thans onherroepelijk. In dit bestemmingsplan zijn regelingen uit het bestaande bestemmingsplan binnen de gemeente Bergeijk aangevuld met een zogenaamd

'parapluplan'. In dit bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige voorschriften voor het parkeren geregeld. Het plan wordt gebruikt om het actuele gemeentelijke parkeerbeleid te waarborgen. Het actuele gemeentelijk parkeerbeleid is de Nota Parkeernormen 2017. Bij vaststelling van een bestemmingsplan zullen de op dat moment geldende parkeernormen in acht genomen moeten worden.

1.2.2.4 Bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken'

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' is op 26 november 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk en thans onherroepelijk. In dit bestemmingsplan zijn regelingen uit het bestaande bestemmingsplan binnen de gemeente Bergeijk deels herzien via een zogenaamde 'parapluherziening'. Dit betreft met name regels voor wonen binnen de bebouwde kom, het afkeuren van kamerwoningen bij maatschappelijke voorzieningen, aanpassing van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij diverse bestemmingen van bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk'. Inhoudelijk heeft dit bestemmingsplan geen gevolgen voor de (on)mogelijkheden ter plaatse van het plangebied en wordt verderop in deze toelichting dan ook niet nader tegen het licht gehouden.

1.3 Doel van het wijzigingsplan

Met onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 22.3 van het vigerende bestemmingsplan 't Loo', voor de bouw van een woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het plangebied aan Loo ong.. Dit wijzigingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord, waar opvolgend in hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 6 worden de aspecten natuur, archeologie en cultuurhistorie voor het plan toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie C, nummer 2570. Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 345 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is aangeduid met een blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasland. Het plangebied diende aanvankelijk tot doel als doorgang naar de achterliggende wijk. Deze wijk is echter inmiddels ontsloten aan een andere zijde, waarmee onderhavig plangebied niet meer als zodanig noodzakelijk is. Navolgend is een foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.

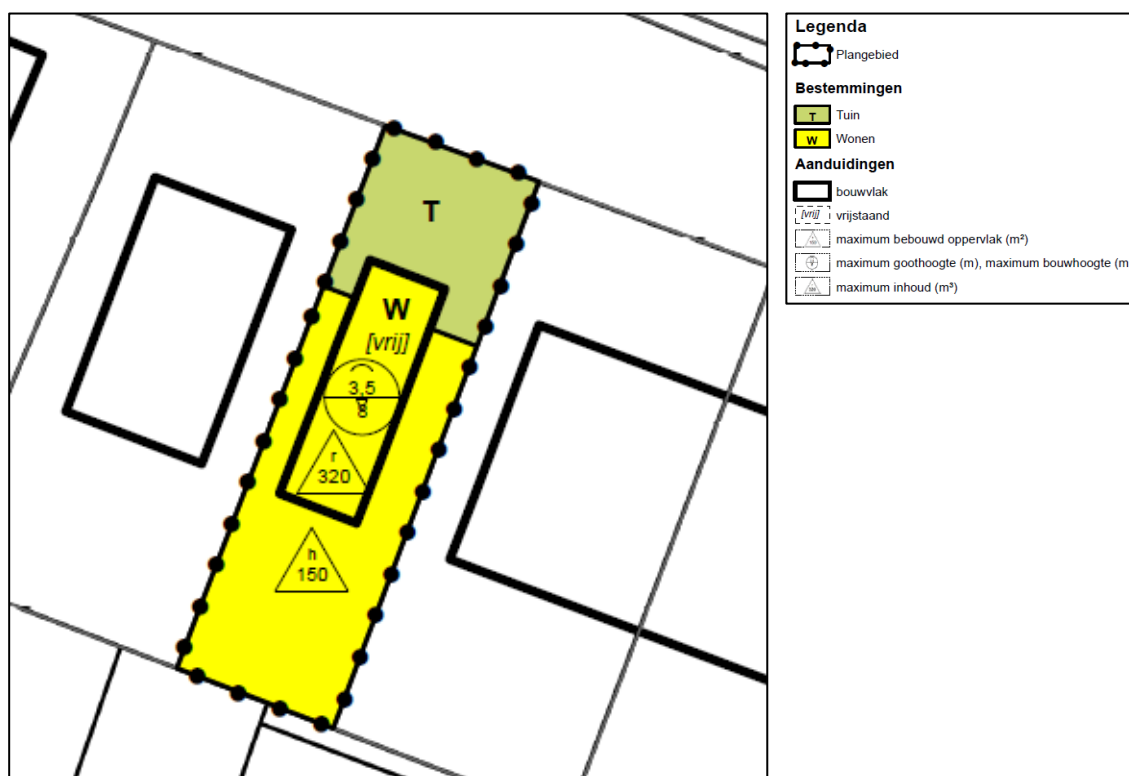


Figuur 4: Foto plangebied in de huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 22.3 van het vigerende bestemmingsplan 't Loo' voor toevoeging van een vrijstaande woning ter plaatse. Ter plaatse wordt dan ook een 'bouwvlak' toegekend waarmee de bouw van de woning mogelijk wordt gemaakt. Beoogd wordt ter plaatse een seniorenwoning te realiseren, waarbij tegemoet wordt gekomen aan het groot maatschappelijk belang. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tot onderhavig wijzigingsplan en vormt tezamen met de regels het juridisch bindende kader.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

De gemeente Bergeijk heeft als voorwaarde bij woningbouwinitiatieven dat sprake moet zijn van een groot maatschappelijk belang. Voorbeelden van groot maatschappelijk belang zijn:

- Behoud cultuurhistorisch erfgoed;
- Invulling leegkomende detailhandel in aanloopstraten;
- Wonen in het kader van zorg;
- Bouwen voor een specifieke doelgroep (sociale huurwoningen, starterswoningen, seniorenwoningen);
- Verbetering van woonmilieu (bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte).

Ter plaatse van het plangebied wordt ingezet op nieuwbouw van een seniorenwoning. Een seniorenwoning in het kader van groot maatschappelijk belang moet volgens de gemeente aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 320 m³ bedragen;
2. De totale oppervlakte van de bebouwing (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) is maximaal 150 m²;
3. Het woonprogramma (woon-, slaap-, badkamer, keuken) bevindt zich op de begane grond;
4. Een eventuele verdieping is mogelijk, mits ondergeschikt qua omvang;
5. Er geldt een beperkte goot- en nokhoogte van maximaal 3,5 en 7 meter, of 4 meter bij plat dak;
6. De maximale perceelsoppervlakte is 250 m².

De genoemde voorwaarden zijn indien mogelijk en noodzakelijk verankerd in de regels en op de verbeelding van onderhavig wijzigingsplan. Uitzondering hierop is de maximale nokhoogte en

kavelgrootte. Gezien de hogere nokhoogtes aan weerszijden van het plangebied, wordt ter plaatse maximaal 8 meter als meer passend beschouwd. Deze hoogte is ook noodzakelijk, vanwege onder andere het Bouwbesluit waarmee rekening dient te worden gehouden. Het bouwvlak zo smal, dat de trap naar de eerste verdieping in de lengte naast een bouwmuur dient te worden geplaatst. Indien de trap in het midden van de woonruimte zou worden geplaatst, zou de woonruimte in de woonkamer op de begane grond te beperkt worden. Daar bovenop dient een vaste hoogte te worden aangehouden tussen trap en dakbeschot. Een hoogte van 7 meter is hier niet voldoende en zou bovendien een afwijkend beeld geven tussen de reeds bestaande, hogere, woningen. Omliggende woningen hebben veelal zelfs een hoogte van 9 meter. Op navolgende foto is het huidige straatbeeld te zien met het plangebied en daaraan grenzende woningen. Te zien is dat de woningen overwegend de zelfde hogere hoogte kennen.



Figuur 6: Straatbeeld rondom plangebied (bron: Google Streetview)

De kavelgrootte bedraagt meer dan 250 m² (345 m²), daarmee wordt niet voldaan aan de eisen van een seniorenwoning. Een groot deel van het perceel (circa 90 m²) bestemd als 'Tuin'. Het gedeelte bestemd als bouwvlak bedraagt in totaal niet meer dan 250 m². Ook zijn de kavel en het bouwvlak nog steeds beperkt in grootte, waardoor het niet mogelijk is om vergunningsvrij alsnog veel bebouwing te realiseren.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Verkeer

Het plangebied is thans ontsloten op de Loo. Dit betreft een doorgaande weg met een snelheidsregime van 50 kilometer per uur. De toevoeging van een seniorenwoning met daarbij behorende vervoersbewegingen van personenvervoer zal niet leiden tot problemen over de doorgaande weg.

2.2.3.2 Parkeren

De vrijstaande woning binnen het plangebied wordt gerealiseerd tussen twee woningen in. Aan de linkerkant van de beoogde woning is voldoende afstand voor het realiseren van een inrit met een breedte van 3 meter. Voor een vrijstaande koopwoning geldt conform de gemeentelijke parkeernota in 'overig gebied' een parkeernorm van 2,3. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame stedelijke ontwikkeling

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. Artikel 3.1.6, tweede lid stelt het navolgende:

“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 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet wordt gezien als ‘stedelijke ontwikkeling’. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt één extra woning toegevoegd binnen de bebouwde kom. Er zal dan ook geen sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, wat betekent dat toepassing van de ladder voor onderhavige ontwikkeling niet nodig is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier mensen zich verplaatsen verandert en stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag.
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats.

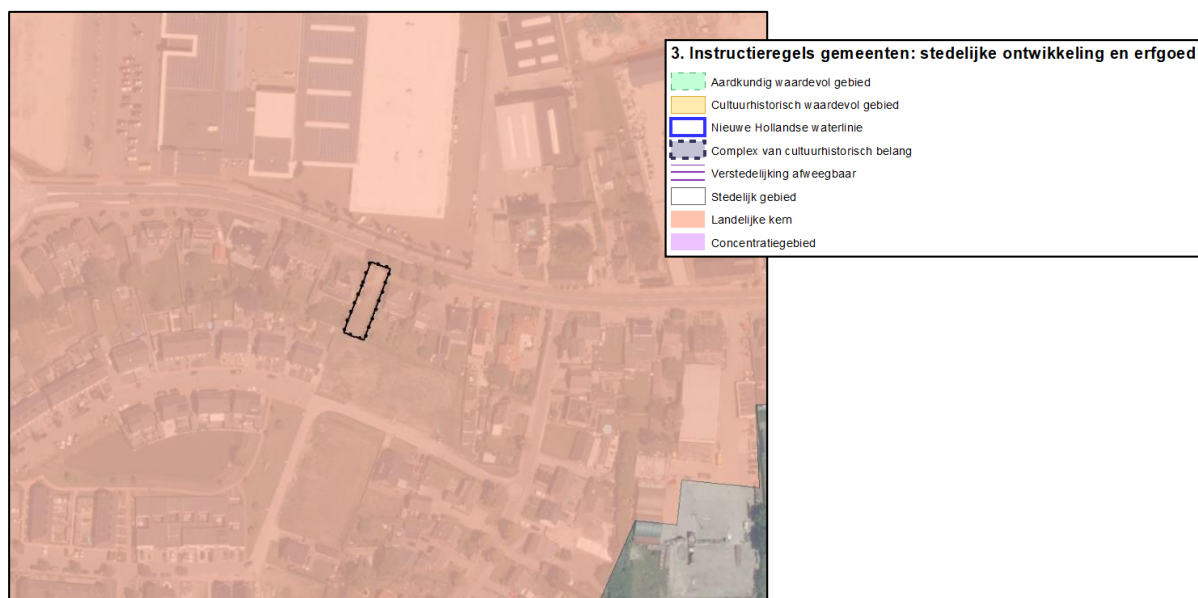
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

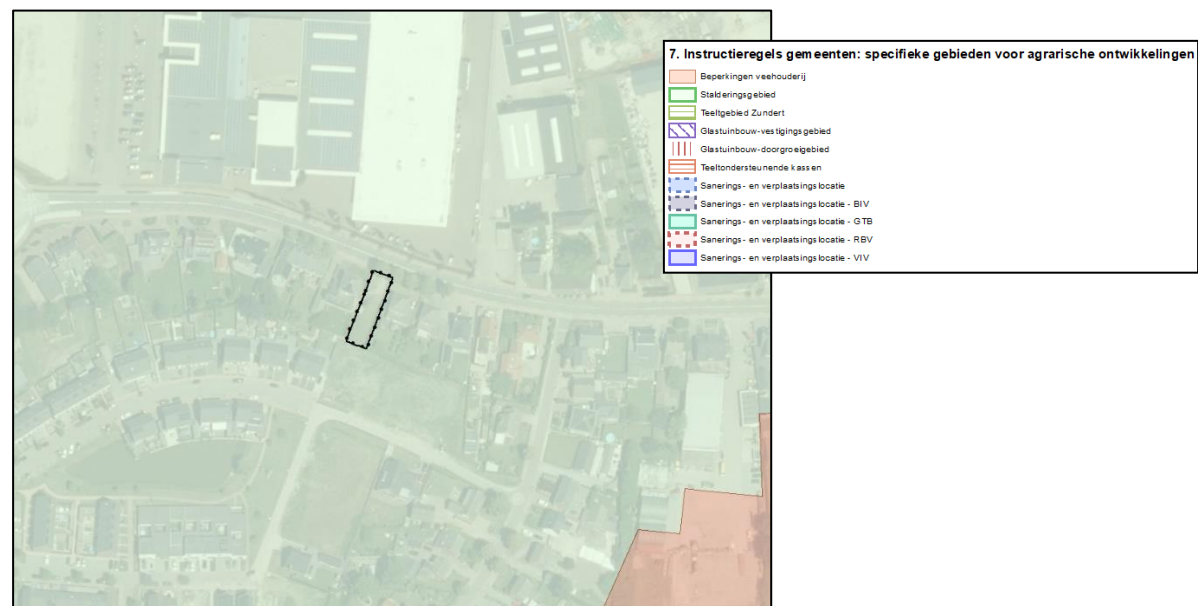
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuren geven een beeld van de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



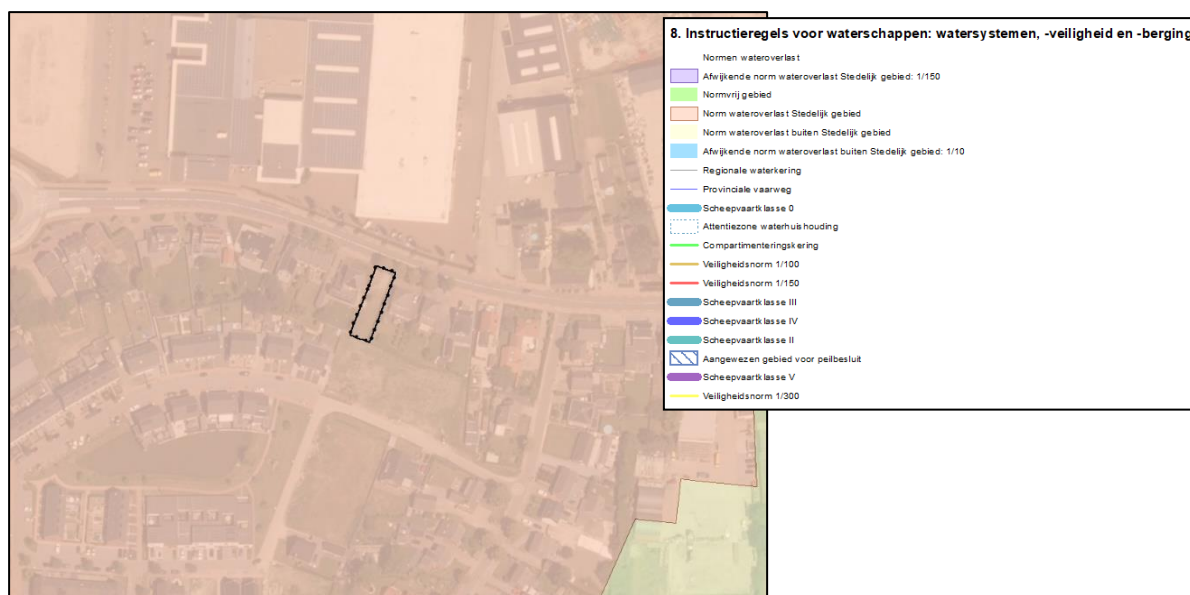
Figuur 7: Aanduiding plangebied op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen 'Stedelijk gebied', specifiek binnen de 'Landelijke kern'. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het stedelijk gebied. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 8: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is tevens gelegen binnen het 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'Staldering' worden nadere eisen gesteld aan de veehouderij.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'.

3.2.2.3 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbinnen de ruimte ook zo goed als mogelijk benut dient te worden. Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening stelt het navolgende:

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, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
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 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 voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3 van dit artikel heeft enkel betrekking op bedrijventerreinen.

Het regionale woningbouwprogramma is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020. Deze provinciale prognose wordt elke 3 jaar geactualiseerd. Voor de gemeente Bergeijk is in deze periode een toename van de woningvoorraad met 600 woningen

becijferd, exclusief de woningbouw die op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt gerealiseerd.

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 momenteel sprake van circa 300 woningen harde plancapaciteit voor de komende 10 jaar. Dit geeft nog ruimte zodat er komende jaren flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven. De beoogde woning past derhalve binnen deze programmering.

3.2.2.4 Artikel 3.52 Staldering

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

3.2.2.5 Artikel 4.4 Norm wateroverlast Stedelijk gebied

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van Bergeijk heeft bij besluit van 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. Deel A van de Structuurvisie Bergeijk, het ruimtelijk casco, bevat de toekomstvisie op de gemeente en de grote lijnen van het ruimtelijk beleid. Het gaat dan om het koesteren van het groene, landelijke, rustige en gemoedelijke karakter van de gemeente. Deze kwaliteiten maken Bergeijk een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te recreëren. Binnen deze kwaliteiten is ook ruimte voor verdere ontwikkeling van bedrijvigheid. Deel B van de Structuurvisie Bergeijk, het projectenplan, is meer uitvoeringsgericht. Hierin worden de plannen en projecten voor de korte en middellange termijn beschreven.

Het plangebied is op de structuurkaart aangeduid als gelegen binnen de 'bestaande bebouwingskern'. In de Structuurvisie Bergeijk is de toekomst op wonen binnen de gemeente Bergeijk opgenomen. Hierover is in de structuurvisie Bergeijk het volgende (samengevat) opgenomen:

“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.”

Binnen het plangebied vindt inbreiding plaats door het realiseren van een extra woning binnen een woonbestemming. Er gaan ter plaatse van de inbreiding geen groene kwaliteiten verloren.

De gemeente Bergeijk stelt in de Structuurvisie Bergeijk dat een belangrijke pijler voor het woningbouwprogramma, het bouwen voor doelgroepen is. Met de beoogde herontwikkeling wordt hierop ingespeeld door realisatie van een seniorenwoning. Hierbij worden alle levensvoorzieningen (bad-, slaap-, woonkamer en keuken) gerealiseerd op de begane grond. Dit sluit aan bij de navolgende uitsnede van de Structuurvisie:

“Hoewel de gemeente duidelijk kiest voor een verdeling van het woningbouwprogramma over de verschillende kernen, bestaat tegelijkertijd de behoefte de positie van Bergeijk als hoofdkern, ook in regionaal verband, te versterken. Voor de hoofdkern Bergeijk bestaat de behoefte de komende jaren tenminste opvang van de autonome bevolkingsgroei (migratiesaldo 0) mogelijk te maken.”

3.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma

In mei 2017 is het regionale woningbouwprogramma geactualiseerd. De gemeenten in de regio werken het regionale woningbouwprogramma uit op gemeentelijk niveau, waarbij is afgesproken dat de hoeveelheid 'harde' plancapaciteit in principe niet meer mag bedragen dan 100% van de woningbehoefte.

Het regionale woningbouwprogramma is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2017 en gaat voor de hele regio uit van de bouw van 26.400 woningen in de periode 2017 tot en met 2024. Voor de gemeente Bergeijk is in deze periode een toename van de woningvoorraad met 605 woningen gecijferd, exclusief de woningbouw die op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt gerealiseerd.

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).

Regionale Agenda Wonen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maken provincie, gemeenten en waterschappen afspraken over ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Deze afspraken gaan over de ontwikkeling van woningbouw, kantoren, detailhandel, bedrijventerreinen en het landschap. Hier vloeit onder andere de Regionale Agenda Wonen uit voort. De Regionale Agenda Wonen omvat onder meer kwantitatieve regionale woningbouwafspraken. Navolgende tabel geeft een overzicht van de woningbehoefte in de Kempengemeenten, waaronder ook de gemeente Bergeijk valt.

SUBREGIO DE KEMPEN							
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2016 t/m 2025	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit				
						<100%	<<100%
DE KEMPEN	3.375	450	3.825	2.780	1.560	73%	41%
GEMEENTEN							
BERGEIJK	800	70	870	430	335	49%	39%
BLADEL	690	210	900	615	260	68%	29%
EERSEL	535	40	575	365	290	63%	50%
OIRSCHOT	730	60	790	775	345	98%	44%
REUSEL-DE MIERDEN	620	70	690	595	330	86%	48%

Tabel 1: Regionale woningbehoefte 2016 t/m 2025 (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Uit de tabel blijkt dat de capaciteit in plannen niet kan voorzien in de woningbehoefte. De beoogde ontwikkeling van een seniorenwoning draagt bij aan het voorzien in de woningbehoefte gericht aan een specifieke doelgroep binnen Bergeijk.

3.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023

De provincie Noord-Brabant vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met de 'Kempische visie op wonen 2019-2023' geven de Kempengemeenten als regio dat perspectief. Op vijf speerpunten wordt de Kempische visie op wonen weergegeven:

- 1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.** Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen we zorgvuldig omgaan met ons groene, dorpse woonmilieu. Daarom zetten we primair in op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied.
- 2. Behoud voor betaalbaar wonen.** De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen we de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen.
- 3. Zorg voor elkaar faciliteren.** Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen we sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad.
- 4. Wij zijn klaar voor de toekomst.** Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen we als gemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moeten we de komende jaren een stapje

extra zetten. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen.

- 5. Werken én wonen.** *De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. We willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen.*

'Zorg voor elkaar faciliteren' en 'versnellen van de bouwproductie op een zorgvuldige manier' zijn twee van de speerpunten die benoemd worden bij de Kempische visie op wonen. In dit kader wordt expliciet benoemd dat er in de basis goede voorwaarden zijn om lang zelfstandig te wonen. De beoogde woning biedt de faciliteit om levensloopbestendig te kunnen wonen. Het initiatief vindt plaats binnen stedelijk gebied. De bouw van deze woning is passend binnen de 'Kempische visie op wonen 2019-2023'.

3.3.4 Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft op 7 juli 2020 de beleidsregel 'Betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2020' vastgesteld. In deze beleidsregels zijn principiële randvoorwaarden voor ruimtelijke medewerking opgenomen voor:

- a. Woningsplitsing, alleen binnen de bestaande kernen;
- b. Dubbele bewoning;
- c. Tijdelijke woningen;
- d. Kamerverhuur.

De bestaande woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit grote, ruime woningen waar minder vraag naar is. Met de volgende mogelijkheden kan voorzien worden in de groeiende vraag:

- Woningsplitsing mogelijk maken: hierbij kunnen woningen verticaal of horizontaal in 2 of mogelijk meerdere woningen worden verdeeld. Ook kan sloop en nieuwbouw een oplossing zijn om te voorzien in kleinere wooneenheden.
- Tijdelijke bewoning in bijgebouwen bij woningen voor kleinere huishoudens zoals bijvoorbeeld starters en alleenstaanden.
- Inwoning of het gezamenlijk bewonen van een woning door meerdere huishoudens/generaties.

Onderhavig initiatief sluit niet direct aan op de vier genoemde principiële randvoorwaarden. Met de beoogde woning vindt wel inbreiding plaats in stedelijk gebied in de vorm van een seniorenwoning.

4. TOEPASSING VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Inleiding

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 't Loo' bestemd als 'Wonen' en 'Tuin', maar kent ter plaatse geen 'bouwvlak'. Binnen de vigerende regels bestaat dan ook geen mogelijkheid voor realisatie van een woning ter plaatse. Ter plaatse van het plangebied is echter ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' vigerend. Deze gebiedsaanduiding is gekoppeld aan artikel 22.3 van het vigerende bestemmingsplan. In artikel 22.3 is de navolgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 3’ ten behoeve van de bouw van één woning met bijbehorende tuin, mits:

- a. de woningbouw geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;*
- b. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;*
- c. de woningbouw past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*
- d. de woningbouw inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;*
- e. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit- en kwantiteit);*
- f. bij de wijziging rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige archeologische waarden.”*

Met onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 22.3 van het vigerende bestemmingsplan. In navolgende paragraaf wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden.

4.2 Toets

4.2.1 Sub a: verkeer en parkeren

In sub b van artikel 22.3 is de voorwaarde opgenomen dat de wijziging geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van parkeerbehoefte veroorzaakt. De realisatie van één extra woning heeft geen negatieve effecten op de normale afwikkeling van het verkeer. Ingezet wordt op een seniorenwoning, waarmee normaliter de toename aan verkeersbewegingen minimaal zal zijn. Op eigen terrein is voldoende ruimte om parkeerplaatsen te realiseren waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernota. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting.

4.2.2 Sub b: milieuhygiënische belemmeringen

In sub b van artikel 22.3 is vastgelegd dat geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen. Op 12 meter afstand ligt een bedrijventerrein waar sprake is van volumineuze detailhandel en totaalrecreatiebedrijf. Volgens de handreiking van de VNG bevinden deze bedrijven zich maximaal in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. In 'gemengd gebied'

wordt deze richtafstand teruggebracht naar 10 meter, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plangebied voldoet hiermee aan de richtafstand. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 5.8 van onderhavige toelichting. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van milieu sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derden worden ook niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen. Alle milieuaspecten zijn nader toegelicht in hoofdstuk 5.

4.2.3 Sub c: volkshuisvestingsbeleid

De beoogde woning past binnen de aantallen van het gemeentelijk woningbouwprogramma. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 3.3.2 van onderhavige toelichting. De gemeente Bergeijk stelt tevens als eis dat enkel woningen mogen worden gebouwd welke van groot maatschappelijk belang zijn. Hieraan wordt tegemoet gekomen door realisatie van een seniorenwoning. In paragraaf 2.2.2 van deze toelichting is hieraan nader aandacht besteed. Gesteld kan worden dat de beoogde woning past binnen het volkshuisvestingsbeleid.

4.2.4 Sub d: stedenbouwkundige inpassing

In sub d van artikel 22.3 is de voorwaarde opgenomen dat de woningbouw inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt. De beoogde woning wordt stedenbouwkundig ingepast in de omgeving, tussen reeds bestaande woningen. Sprake is van een relatief smalle kavel. Derhalve is gekozen voor een aan te houden afstand van 3 meter tot de perceelsgrens aan één zijde en 2 meter tot de perceelsgrens aan de andere zijde. De afstand tot het hoofdgebouw van het aangrenzende perceel bedraagt hiermee ten minste 5 meter, wat acceptabel is binnen de bebouwde kom. Aan de andere zijde wordt voorzien in een voldoende brede inrit waar ook auto's kunnen worden geparkeerd. Met de beoogde woning wordt gebouwd voor senioren, waarmee de beperkte perceelsbreedte voldoende zal zijn. De beoogde woning op deze nu nog open plek is stedenbouwkundig inpasbaar.

4.2.5 Sub e: waterhuishouding

De toevoeging van één woning binnen het stedelijk gebied leidt niet tot problemen in de waterhuishouding in de omgeving. Hemelwater dat valt op het extra verhard oppervlak zal infiltreren in de bodem met gebruikmaking van bijvoorbeeld grindkoffers, aangesloten op dakgoten en regenpijpen. In paragraaf 5.1 van onderhavige toelichting is de waterparagraaf toegelicht.

4.2.6 Sub f: archeologie

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen archeologische waarden verloren. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 6.3 van deze toelichting.

4.3 Conclusie

Voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 22.3 van het vigerende bestemmingsplan 't Loo'. Ter plaatse behoort realisatie van de beoogde seniorenwoning tot de mogelijkheden. Het vigerende bestemmingsplan zal ter plaatse van het plangebied aan Loo ong., tussen 21 en 23 worden gewijzigd in die zin dat een 'bouwvlak' wordt toegekend met daar bij behorende voorschriften.

5. MILIEUHYGIËNE

5.1 Watertoets

5.1.1 Inleiding

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

5.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

5.1.2.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambitie van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil de Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie.

Waterschap De Dommel heeft de ambities uiteengezet in drie principes. De principes geven nadere betekenis aan de ambitie in het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Navolgend zijn de principes benoemd:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt. In landbouw, natuur en stedelijk gebied wordt al het water dat valt geïnfiltreerd in de bodem. Waar infiltratie niet kan (kwelgebieden) is ruimte gemaakt om water maximaal vast te houden en vertraagd af te voeren.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan. De hoofdlijn is: "peil volgt gebruik waar het kan en gebruik volgt peil waar het moet." Waterschap De Dommel wil een structurele oplossing vinden in het aanpassen van de waterafhankelijke functies, zodat die meer in overeenkomst zijn met de mogelijkheden en natuurlijke condities van het water en bodemsysteem. Partijen anticiperen op grotere weersextremen. Droge en natte perioden horen bij de natuurlijke dynamiek van de plek en het daarbij passende gebruik en leiden niet meer tot onverwachte en onoverkomelijke schade.
3. Wat schoon is moet schoon blijven. Alle gebruikers zijn verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit. Iedereen geeft het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen. Gemeenten gebruiken het rioolstelsel waar het voor bedoeld is, namelijk het transporteren van vuil water naar rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemengde rioolstelsels worden uitgefaseerd. Agrarische percelen hebben geen negatief effect op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

5.1.2.2 Keur

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de

Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied of attentiegebied. Ook is in de directe nabijheid geen sprake van een A-watgang.

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

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

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

Ter plaatse wordt een extra woning beoogd. Het verhard oppervlak neemt echter niet toe met meer dan 500 m².

5.1.3 Gemeentelijk beleid

5.1.3.1 vGRP 2020-2024

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

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

Als vuistregel hanteert de gemeente Bergeijk een bergingseis van 60 m³ per 1.000 m² verhard oppervlak. Het is noodzakelijk de afvoer van afgekoppeld hemelwater naar de bergings- en infiltratievoorziening goed te dimensioneren. Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Bij de definitieve uitwerking dient de grootte van de infiltratie- en/of bergingsvoorziening her berekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken.

Om neerslag die van daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren, moet worden gestreefd om aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Het is nooit toegestaan om afvalwater rechtstreeks of via infiltratievoorzieningen te infiltreren (lozen) in de bodem. Het is aan te bevelen de kwaliteit van het te bergen water, en eventueel de bodem van de (infiltratie)voorzieningen, (in de loop van de tijd) te monitoren.
- In het afwateringssysteem van de afgekoppelde daken en overige verhardingen moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, andere sedimenten en dergelijke achter te houden, zodat het systeem niet verstopt raakt of dichtslibt met de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven. Regelmatig onderhoud van de aanvoorzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop (indien aanwezig) regelmatig worden onderhouden.
- Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Het is niet wenselijk tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen e.d. toe te passen. Een alternatief kan zand zijn. Indien niet wenselijk, dient de toepassing gericht en zo beperkt mogelijk te gebeuren.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Ontsluitingspaden/wegen/terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat bijvoorbeeld het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteiten plaatsvinden voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen. Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool (DWA-riool) moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd. Het is tevens aan te bevelen de kwaliteit van het te bergen water, en eventueel de bodem van de (infiltratie)voorzieningen, (in de loop van de tijd) te monitoren.

5.1.4 Waterparagraaf

5.1.4.1 Hemelwater

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is onbekend op het plangebied. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats en er is geen sprake van oppervlaktewater in de directe nabijheid. De oppervlakte erfverharding zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling toenemen, door het bouwen van de beoogde seniorenwoning. Het hemelwater ten behoeve van de seniorenwoning zal worden opgevangen binnen het plangebied. De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met de grondwaterstand. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur. Rekening dient ook te worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte.



Figuur 10: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

Bij de bouwaanvraag wordt nader ingegaan op de uiteindelijke hemelwaterinfiltratie.

5.1.4.2 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.2 Agrarische aspecten

5.2.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.2.2 Gemeentelijke geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft in het kader van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017'. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden de wettelijke vaste afstanden gelden. Voor de bebouwde kom is ook geen afwijkende geurnorm vastgesteld ten opzichte van de Wet geurhinder en veehouderij. Derhalve geldt ter plaatse van het plangebied een geurnorm van 3 oue/m³ bij vergunningverlening van veehouderijen.

5.2.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen.

5.2.4 Woon- en leefklimaat

5.2.4.1 Inleiding

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

5.2.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van de veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gevestigd. Een berekening van de voorgrondbelasting is dan ook niet aan de orde.

5.2.4.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een witte cirkel is aangeduid.



Figuur 11: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied (bron: atlas.odzob.nl)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Op grond van de achtergrondbelasting is daarmee conform de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

5.2.4.4 Conclusie

Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Nieuwbouw ter plaatse van het plangebied is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen liggen op een zodanige afstand, met een veelheid aan reguliere burgerwoonbestemmingen in de meer nabije omgeving, dat kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied deze veehouderijen niet verder belemmert in de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden.

Ter plaatse van de beoogde woning is reeds een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Een ontheffing hogere grenswaarde zal dan ook worden aangevraagd, waarna het ontwerpbesluit gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage zal worden gelegd.

De onderzoeksrapportage (K+ Adviesgroep, referentie Rm220189aaAO.irfe_01, d.d. 2 mei 2022) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.3.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein waar Industrielawaai aan de orde kan zijn. De meest dicht bij het plangebied gelegen bedrijfsbestemming ligt op 12 meter afstand. Ter plaatse is sprake van volumineuze detailhandel en totaalrecreatiebedrijf. Deze bedrijvigheid valt binnen maximaal bedrijfscategorie 2, waarvoor de factor 'geluid' eveneens is meegewogen. In een 'gemengd gebied' geldt voor bedrijven binnen de milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter tot een gevoelige functie. Aan deze afstand wordt voldaan. Gesteld kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder, waarmee de bedrijfsbestemming in de nabijheid van het plangebied geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouw.

5.4 Gezondheid

5.4.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor

de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0'. Deze afstandsbepalingen hebben betrekking op varkens- en pluimveehouderijen. Binnen een straal van 250 meter rondom het plangebied zijn geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig. Toetsing aan de afstandsbepalingen is dan ook niet aan de orde. Het meest dichtbijgelegen veehouderijbedrijf is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxinecontour.

5.4.2 Geitenhouderijen

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

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

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

Binnen een afstand van 2 kilometer ten opzichte van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Dit aspect is dan ook geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

5.4.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Binnen een straal van 50 meter vanuit het plangebied wordt geen land- of tuinbouw gevoerd waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Dit aspect vormt dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen belemmering.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.5.2 Uitstoot schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM¹⁰) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen het plangebied wordt één nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is. Andersom dient altijd sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt nader toegelicht in navolgende subparagraaf.

5.5.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.5.3.1 Inleiding

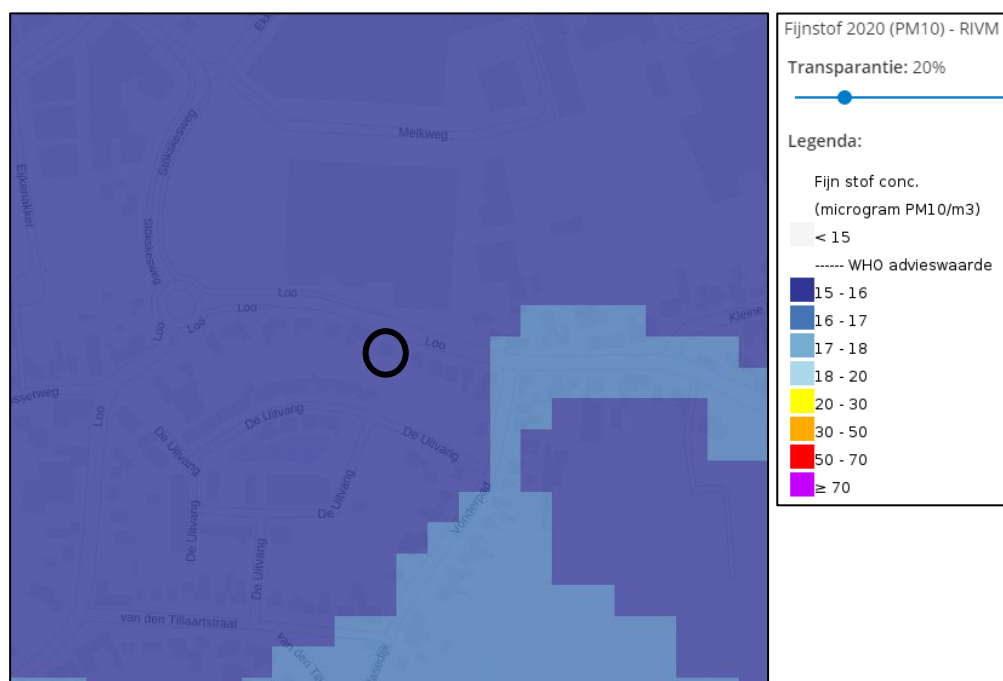
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende subparagrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.5.3.2 Fijnstof

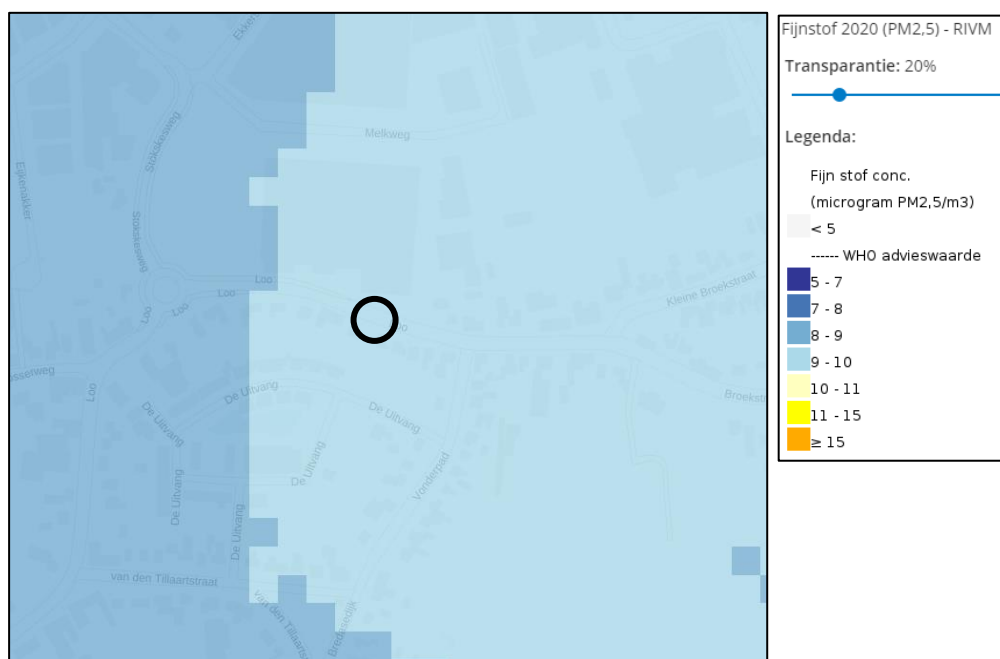
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

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

Navolgende figuren geven een overzicht van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het plangebied Loo ong. is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 12: Fijnstof 2020 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



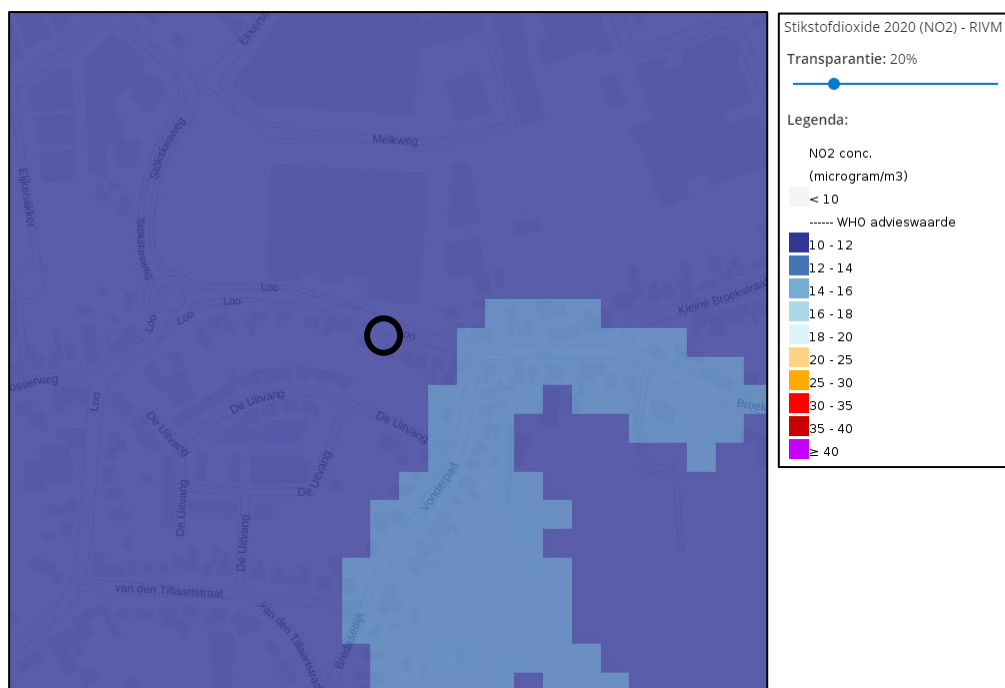
Figuur 13: Fijnstof 2020 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8-9 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Ter plaatse van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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



Figuur 14: Stikstofoxide 2020 (NO₂) (bron: Atlas leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt 10-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied in het kader van stikstofdioxide sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied is reeds een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Gesteld wordt dat het plangebied kan worden beschouwd als 'onverdacht' op het voorkomen van bodemverontreiniging. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een bodemverontreiniging of asbest. De beoogde herontwikkeling is volgens het gevoerde vooronderzoek in het kader van het aspect bodem geen bezwaar.

De onderzoeksrapportage (Aeres Milieu, projectnummer AM22103, d.d. 10 mei 2022) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.7.3 Risicovolle inrichtingen

5.7.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.7.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.4 Beoordeling van het plangebied

Binnen het plangebied of in de nabijheid is geen sprake van risico-objecten. De meest dichtbij het plangebied gelegen inrichting betreft een binnenopslag aan ADR-producten, op een afstand van 920 meter ten noordwesten van het plangebied gelegen aan Bokkerijder 12. Op zodanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Er vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding bevindt zich op een afstand van 1.300 meter. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, vanwege de ligging nabij de woonwijk maar ook het industrieterrein, getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

5.8.2 Toets

In de omgeving van het plangebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein waar volumineuze detailhandel en totaalrecreatiebedrijf is toegestaan. De gemeente Bergeijk heeft voor het bedrijventerrein een maximale bedrijfscategorie vastgelegd van milieucategorie 2. Hierbij geldt in het 'gemengd gebied'

een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het meest dichtbijgelegen gedeelte van het bedrijventerrein en het plangebied bedraagt 12 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Er wordt ook geen belemmering verwacht voor de individuele functies door de beoogde situatie. In de huidige situatie zijn immers al een ruim aantal woningen aanwezig op de straat Loo. De toevoeging van één extra wooneenheid, temidden van reeds bestaande woningen, vormt dan ook geen belemmering voor omliggende bedrijven. De beoogde herontwikkeling is in het kader van het aspect Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.9 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De beoogde herontwikkeling ziet toe op de toevoeging van één wooneenheid binnen het bestaand stedelijk gebied. Conform jurisprudentie valt de toevoeging van slechts één wooneenheid niet onder het begrip van 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Natuur

6.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.1.2 Gebiedsbescherming

6.1.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Leenderbos, Grootheide en de Plateaux', op een afstand van circa 790 meter ten oosten van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn verder geen gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen netwerk bevindt zich op ruim 940 meter ten noordwesten van het plangebied.

6.1.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied en de omvang van de ontwikkeling, zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootheide en de Plateaux'.

6.1.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie

veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

Met AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden berekend worden. Sinds 1 juli 2021 geldt een partiële vrijstelling voor de bouwsector voor de vergunningplicht Wnb voor het aspect stikstof. Dit houdt in dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing gelaten kan worden bij een natuurvergunning. De gevolgen van de bouwphase hoeven niet beoordeeld te worden. Ten aanzien van de gebruiksfase van de woning is wel een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hiervoor is gerekend met 8 vervoersbewegingen per etmaal van licht verkeer over de doorgaande weg. Uit de berekening blijkt dat de beoogde woning niet bijdraagt aan een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. De uitgevoerde AERIUS-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.1.3 Soortenbescherming

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

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

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden geen landschapselementen verwijderd. Wel wordt een nieuwe woning geplaatst, waarbij ten alle tijden rekening dient te worden gehouden met mogelijk aanwezig flora- en faunasoorten. Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Cultuurhistorische Waardenkaart

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

plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. De jonge bosgebieden maken vaak deel uit van ontginningslandgoederen, zoals De Utrecht en Gorp en Rovert, of zijn aangeplant door het Staatsbosbeheer. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

Ter plaatse van het plangebied of in de directe nabijheid hiervan is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.3 Archeologie

6.3.1 Erfgoedwet

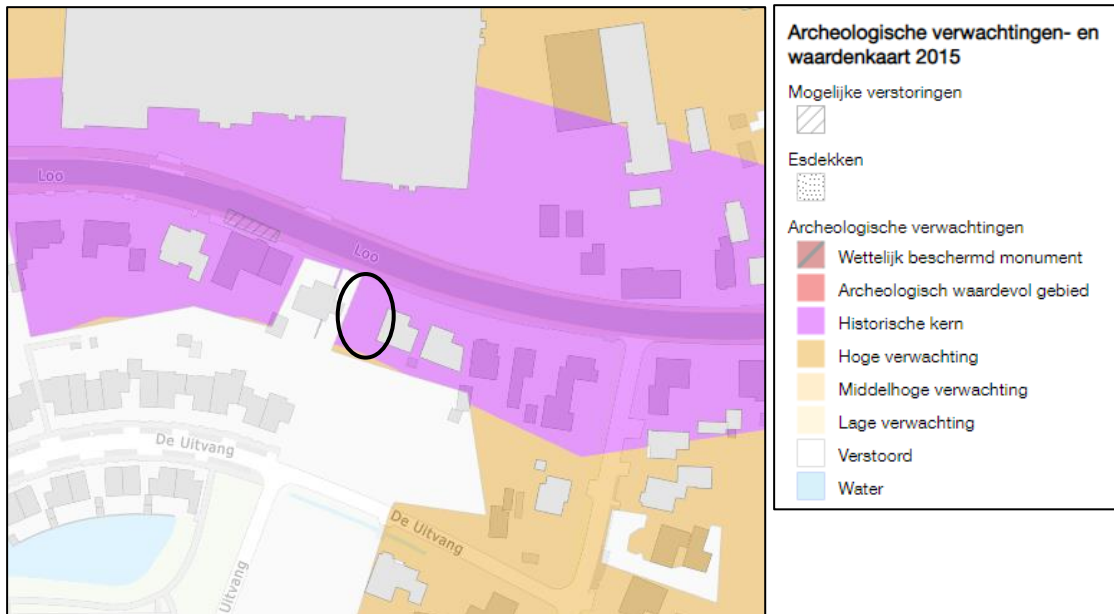
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

6.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bergeijk heeft op 23-12-2016 de 'Erfgoedverordening gemeente Bergeijk' vastgesteld ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In deze visie is omschreven hoe de gemeente Bergeijk streeft naar behoud van deze waarden. Hierin is onder andere bepaald op welke wijze men omgaat met cultuurhistorisch waardevol erfgoed en archeologische bodem.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft de archeologische verwachtingswaarden binnen dit grondgebied geïnventariseerd en weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Navolgend

is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven, met daarop het plangebied weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 15: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Ter plaatse van het plangebied is sprake van historische kern. Het gaat hierbij om terreinen waar vanwege de verwachte hoge concentratie op archeologische vindplaatsen is hier bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten, die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De bodemverstoring voor het bouwen van het nieuwe woonhuis bedraagt minder dan 250 m². Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor ontwikkeling van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige wijzigingsplan wordt conform de wettelijke vereisten ter inzage gelegd.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel worden in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is in het kader van de ruimtelijke procedure een omgevingsdialoog gevoerd. Aan omwonenden is het planvoornemen persoonlijk toegelicht en men is in de gelegenheid vragen te stellen en eventuele opmerkingen kenbaar te maken. De uitkomsten van de omgevingsdialoog zijn gedeeld met de gemeente Bergeijk.

8.4 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan is ter inzage gelegd voor de zienswijzentermijn. Op het plan zijn vier zienswijzen ingediend. In de bijlage is een nota van zienswijzen opgenomen. De ingediende zienswijze hebben niet geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan.