

Toelichting

bestemmingsplan “Woningbouw Kapedries fase 2”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2020-07-02
Plan identificatie: NL.IMRO.1724.BPBwkt1087-VAST

III **SCHOENMAKERS** III

Colofon

Titel: bestemmingsplan “Woningbouw Kappelledries fase 2”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 191720

Status: Vastgesteld

Datum: 2 juli 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & Doel	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	9
2.3	Beschrijving planlocatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	11
3.1	Gemeentelijk beleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Landelijk beleid.....	21
3.4	Beleid van het Waterschap.....	24
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
4.1	Water	25
4.2	Natuur.....	28
4.3	Cultuurhistorie en Archeologie.....	30
4.4	Bedrijfshinder	32
4.5	Geluid	38
4.6	Luchtkwaliteit	39
4.7	Bodemkwaliteit.....	39
4.8	Externe veiligheid	40
4.9	Technische infrastructuur.....	41
4.10	Duurzaamheid	41
4.11	Besluit milieueffectrapportage	42
4.12	Totaalbeeld aspecten	43
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	44
5.1	Uitgangspunten/bestaande situatie	44
5.2	Nieuwe ontwikkelingen/concrete beschrijving plan	44
5.3	Verkeer en parkeren	45
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving.....	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Algemene toelichting verbeeldingen.....	47
6.3	Algemene toelichting regels	47
6.4	Toelichting bestemmingen	47
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 8	Procedure.....	50
8.1	Inleiding procedure	50
8.2	Omgevingsdialoog	50
8.3	Vooroverleg	50
8.4	Ontwerpbestemmingsplan	51
8.5	Vaststelling	51

Bijlagen

1. Overzicht veehouderijbedrijven
2. Achtergrondbelasting
3. Voorgrondbelasting, Weebosch 107
4. Voorgrondbelasting – belang – Weebosch 107
5. Vooroverlegreacties
6. Collegebeluit m.e.r beoordeling

Afzonderlijke bijlagen

1. Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers, 2019-12-17.
2. Verkennend Bodemonderzoek, 2410.25.191.r1, Moerdijk Bodemsanering BV, 23 december 2019.
3. Akoestisch onderzoek, VL.1965.R01, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 10 januari 2020.
4. Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect, rapport 2534. 23 december 2019.
5. Ecologische Quickscan, Buro Maerlant, 22 januari 2020.
6. Nota van aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries fase 2'

Hoofstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & Doel

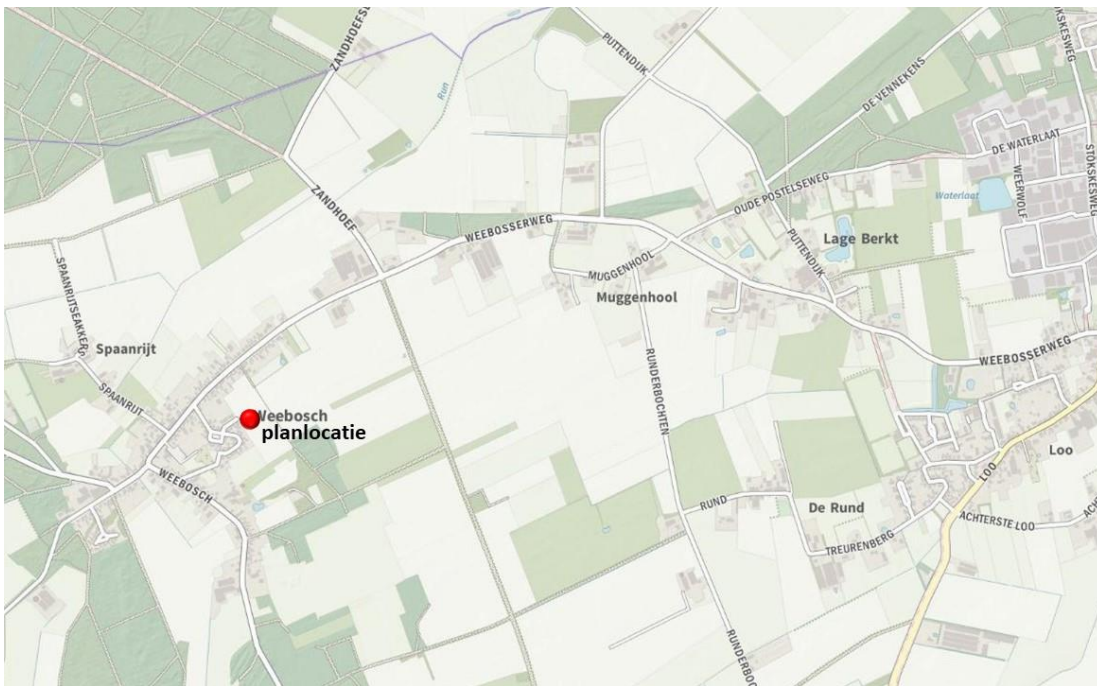
Het voornemen is om een uitbreiding van de dorpskern Weebosch te voorzien. De uitbreiding sluit aan op de laatste uitbreiding Kapelledries van de kern. De uitbreiding omvat het realiseren van 11 projectmatige rijwoningen en drie vrije bouwkavels.

Het bovenstaande initiatief draagt bij aan het behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Dit is voor Weebosch een belangrijk item.

Het geldend bestemmingsplan 'Weebosch 2011' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse geldend bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Plangebied

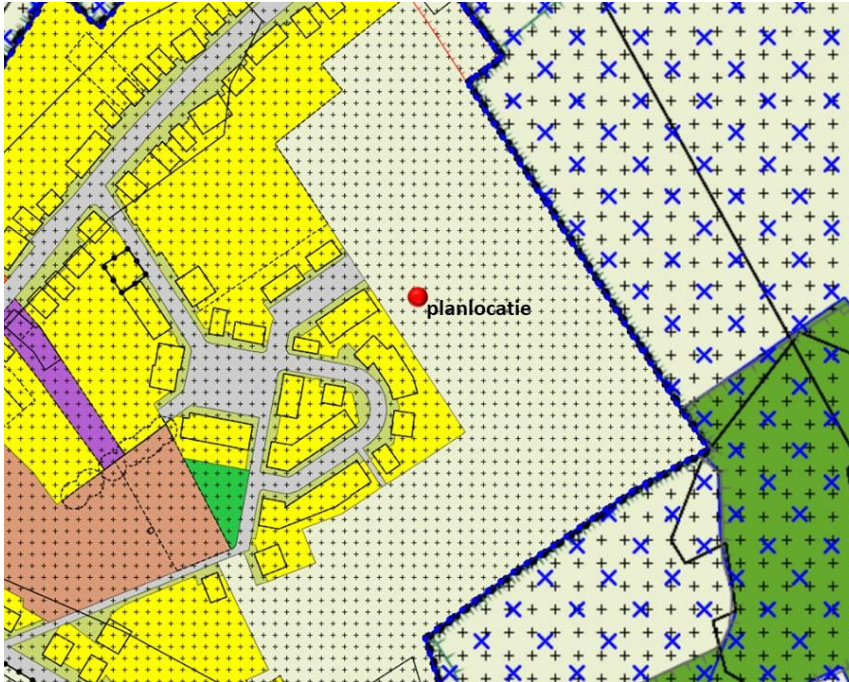
De planlocatie ligt tegen de kern Weebosch. Weebosch maakt onderdeel uit van de gemeente Bergeijk. De gemeente Bergeijk is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente BEK, perceel sectie 6, nummer 0469.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocatie

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De planlocatie is gelegen binnen het geldend bestemmingsplan 'Weebosch 2011'. De gemeenteraad heeft op 1 maart 2012 het bestemmingsplan vastgesteld. Op 1 juli 2014 is het bestemmingsplan 'Weebosch 2011, herziening 2014' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk. Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Weebosch 2011', waarbij delen van de verbeelding als delen van de regels zijn herzien. Voor de overige delen blijven de verbeelding en regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Weebosch 2011' onverkort van toepassing.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Weebosch 2011

In het geldend bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries fase 2' bevat een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.1724.BPBwkt1087-ONTW, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante geldend beleid op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van milieuhygiënisch en planologische aspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5

de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de procedure.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

Van oorsprong is Weebosch aan de westelijke rand van het akkercomplex De Weebosche Akkers gelegen, op de overgang naar de beemdgronden langs de Run, aan de westzijde van het dorp. Weebosch ontwikkelde zich als agrarisch dorp met lintbebouwing. Centraal tussen de lintbebouwing aan het lint is de kapel gebouwd. In de 15^e eeuw werd de kapel aan de Weebosch in geschriften al genoemd, maar deze bestond vermoedelijk al eerder. De kapel werd in de 18e eeuw, nadat ze in verval was geraakt, gesloopt waarna in 1907 een nieuw kerkgebouw werd gebouwd.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog heeft de eerste uitbreiding van Weebosch plaatsgevonden langs de lintvormige Spaanrijt, de Gerardusweg en de Witrijtseweg (in noordelijke en westelijke richting) plaatsgevonden. Begin jaren 80 van de vorige eeuw heeft aan het eind van 't Zand ten westen van de kern een planmatige uitbreiding plaatsgevonden. In de jaren 90 van de vorige eeuw is een planmatige uitbreiding op de flank van het akkercomplex (Kapedries) gerealiseerd. Onlangs is er planmatige uitbreiding op de Kapedries gekomen, De Hoef.

De planmatige uitbreiding aan de Kapedries en De Hoef kenmerkt zich door een diversiteit aan bebouwing. Er bevinden zich vrijstaande, half-vrijstaande en aan-eengebouwde woningen van verschillende hoogtes met zadeldaken die in verschillende richtingen zijn geplaatst.



Figuur 3: bebouwingsstructuur kern Weebosch

De planlocatie is gelegen in een gemengd woongebied. Over het algemeen bestaat de bebouwing uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen. De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte.

2.1.2 Groen- en waterstructuur

Het landschap aan de oostzijde van Weebosch bestaat uit een cultuurhistorisch waardevol akkercomplex met een half gesloten karakter. Het landschap rond de kern heeft een sterke afwisseling tussen agrarische en

beboste percelen in een soort kamerstructuur. De bospercelen die rond de kern aanwezig zijn, zijn kenmerkend voor Weebosch. Op de planlocatie is geen groenstructuur en/of waterstructuur aanwezig.

2.1.3 *Verkeerstructuur*

Weebosch wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten door de weg Weebosch die naar het westen toe doorloopt in de Witrijtseweg en in het oosten in de Weebosserweg. In oostelijke richting verbindt deze weg Weebosch met Bergeijk. Naar het westen toe loopt de weg richting België. De planlocatie sluit aan op De Hoef.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 *Wonen*

In de omgeving van de planlocatie komt overwegend de functie wonen voor. Over het algemeen bestaat de omgeving van de planlocatie uit eengezinswoningen. Op de functiekaart (figuur 4) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

2.2.2 *Detailhandel en horeca*

In de kern van Weebosch zijn drie horecagelegenheden aanwezig aan de weg Weebosch. Met oranje is de functie horeca/detailhandel aangegeven (figuur 4).

2.2.3 *Bedrijven en kantoren*

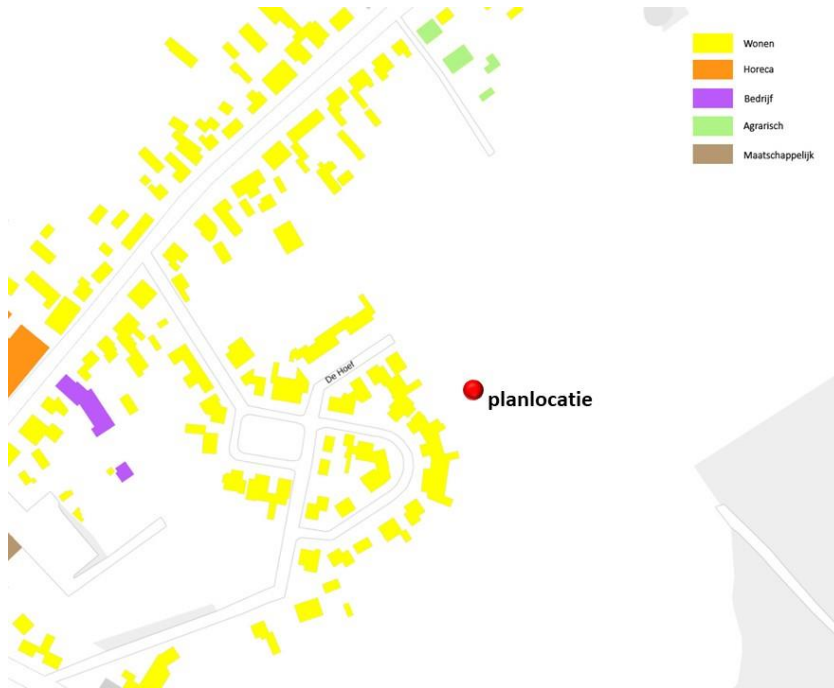
In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse kleinschalige bedrijven aanwezig. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen zelfstandige kantoren aanwezig. In figuur 4 is met paars de functie bedrijf aangegeven. In het bebouwingslint aan de Weebosch is een agrarisch bedrijf planologisch aanwezig, dit is op de figuur 4 aangegeven met groen.

2.2.4 *Maatschappelijke voorzieningen*

In de kern van Weebosch zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gevestigd. In de nabije omgeving van de planlocatie is aan de Weebosch de kerk gelegen. De maatschappelijke voorzieningen zijn met bruin aangegeven (figuur 4).

2.2.5 *Sport en recreatie*

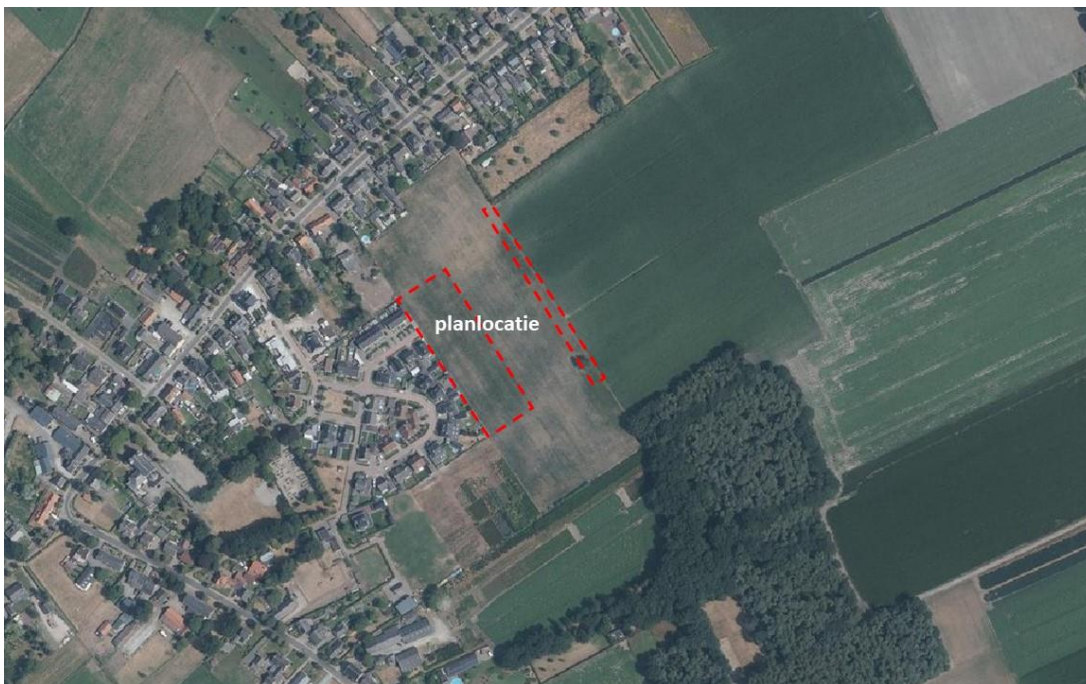
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen sportvoorzieningen aanwezig.



Figuur 4: Functiekaart van de nabije omgeving van de planlocatie

2.3 Beschrijving planlocatie

De planlocatie grenst aan de kern van Weebosch. Momenteel is de locatie in gebruik als cultuurgrond. Op de locatie is geen beplanting of bebouwing aanwezig. In figuur 5 is de planlocatie weergegeven op de luchtfoto.



Figuur 5: Planlocatie aangegeven op de luchtfoto

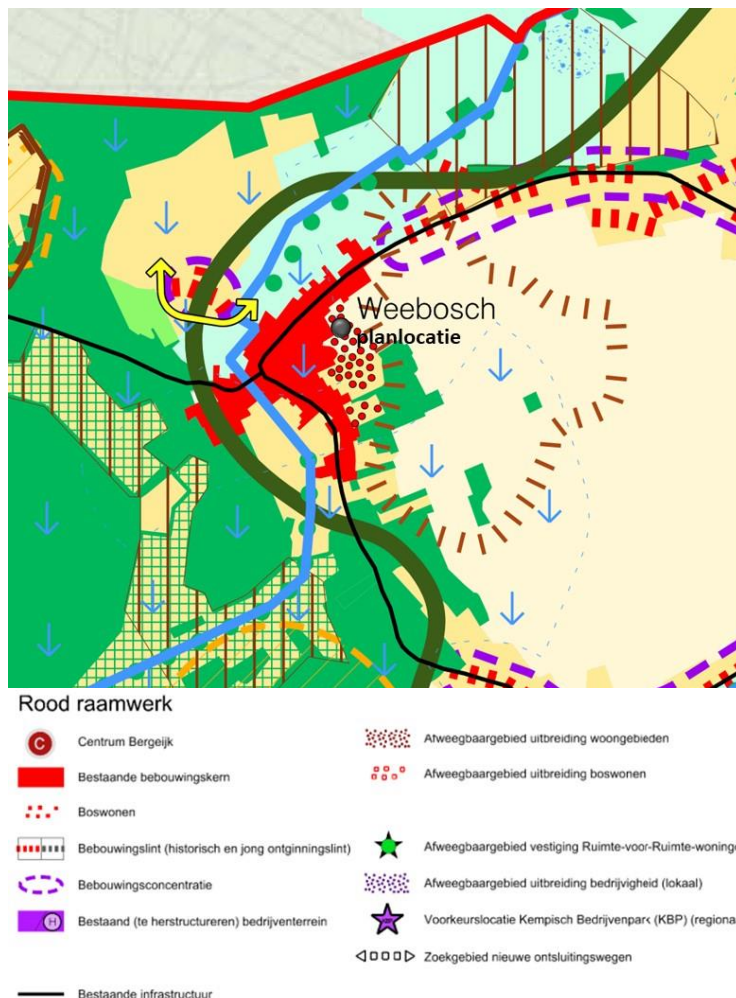
Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van de gemeente Bergeijk heeft op 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. De gemeente Bergeijk beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken: integrale visievorming voor de lange termijn, bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig), toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen, 'bottom-up' voor regionale en provinciale planvorming, 'top-down' voor ruimtelijke initiatieven, basis voor uitwerking in sectoraal beleid en in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen), basis voor uitvoering: stellen locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten, vestigen voorkeursrecht.

De structuurvisie bestaat uit twee delen: deel A: Ruimtelijk Casco en deel B: Projectenplan. Het Ruimtelijk Casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deel B wordt het ruimtelijke programma voor de korte en middellange termijn benoemd (wonen en werken). Daarnaast formuleert de gemeente in een ontwikkelingsplan welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht.



Figuur 6: Uitsnede Structuurvisie, Deel A: Ruimtelijk Casco

Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie gelegen is in 'Afweegbaar gebied uitbreiding woongebieden'. 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 plekken grenzend aan de bestaande bebouwing waar geen specifieke waarden aanwezig zijn behoren in principe tot het afweegbaar gebied voor verstedelijking. Het zijn plekken waar in principe geen duurzame kwaliteiten voorkomen, die zich verzetten tegen uitbreiding. Een aandachtspunt vanuit landschappelijk oogpunt is de versterking van de relatie tussen de dorpen en het omringende landschap.

Weebosch is de kleinste kern van de gemeente Bergeijk. Deze kern heeft een 'eigen' woningvraag van 75 woningen in de periode 2010-2019. In de kern zijn geen mogelijkheden tot inbreiding, waardoor uitbreidingslocaties nodig zijn. De locatie Kapelledries II biedt ruimte voor 28 woningen (ongeveer 20 woningen/ha).

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie voorziet in de bouw van 11 rijwoningen en drie vrije kavels. De planlocatie wordt specifiek aangegeven als uitbreidingslocatie in de structuurvisie. De ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Structuurvisie Bergeijk.

3.1.2 Woonvisie gemeente Bergeijk 2013-2021

Op 25 juni 2013 is de 'Woonvisie Bergeijk 2013 - 2021' door de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk vastgesteld. De woonvisie geeft een actueel overzicht van de lokale en bovenlokale ontwikkelingen op de woningmarkt.

De huidige plancapaciteit van de gemeente Bergeijk is vergeleken met de prognose van het aantal benodigde woningen voor de periode 2013 – 2021. De prognose voor de periode 2013-2021 is dat er 660 woningen in de gemeente dienen te worden gebouwd om te kunnen voldoen aan de woningvraag. De plancapaciteit bedraagt op dit moment (harde als zachte plannen) 554 woningen. Vooralsnog heeft de gemeente 106 woningen minder in de plancapaciteit zitten dan de huidige prognose aangeeft (84%). Dit geeft nog enige ruimte zodat er komende jaren enigszins flexibel omgegaan kan worden met woningbouwinitiatieven.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie voorziet in de bouw van 11 rijwoningen en drie vrije kavels. De tussenwoningen zijn gericht op de doelgroep starters, de hoekwoningen woningen kunnen voor meerdere doelgroepen (starters/doorstromers) ingezet worden. De vrije kavels zijn gericht op de doelgroep doorstromers, maar deze kavels lenen zich ook voor het realiseren van levensloopbestendige woningen. Door het plan in te zetten op meerdere doelgroepen, wordt met het plan aangesloten op de woningvraag in de gemeente Bergeijk.

3.1.3 Gemeentelijke Visie Mobiliteit 2019-2022

Op 14 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk de 'Gemeentelijke visie Mobiliteit 2019-2022' vastgesteld.

Mobiliteit is een verbindende factor, die vele andere beleidsvelden raakt. Een goede mobiliteit draagt bij aan een goede economie als het gaat om werkgelegenheid en vrijetijdsbesteding. Daarnaast draagt mobiliteit bij aan een goede leefomgeving, zorgt het ervoor dat mensen langer mobiel kunnen blijven en heeft het effect op de vitaliteit van mensen.

De weg De Hoef, waar de planlocatie op aansluit, is een erftoegangsweg, type 2 (ETW), binnen de bebouwde kom (30 km/uur). De nieuwe infrastructuur van de planlocatie wordt hierop aangesloten.

3.1.5 Parapluplan parkeren Bergeijk 2018 en Nota Parkeernorm 2017

Om het actuele gemeentelijk parkeerbeleid, de Nota Parkeernormen 2017, te waarborgen in deze plannen is het parapluplan parkeren Bergeijk 2018 opgesteld.

De Nota Parkeernormen voorziet in realistische en actuele parkeernormen voor auto en fiets, met

ruimte voor flexibiliteit. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd in het beleid:

- Parkeren op eigen terrein: in de basis wordt de parkeervraag op eigen terrein gerealiseerd.
- Minimale grens: een berekende parkeerbehoefte is de minimale grens. Indien men meer parkeerplaatsen wil realiseren dan strikt noodzakelijk, dan is dat toegestaan.
- Volgend parkeerbeleid: de huidige situatie is het gegeven. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande parkeervraag.
- CROW kencijfers: De gemeente Bergeijk gebruikt de parkeerkencijfers van het CROW het bepalen van de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Bergeijk gaat uit van een gemiddelde parkeernorm, aansluitend bij omliggende gemeenten. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is de gemeente Bergeijk 'niet stedelijk'.
- Gebiedsindeling: Er wordt onderscheidt gemaakt in twee gebiedstypen: het kernwinkelgebied van de kern Bergeijk en het overig gebied. Allen voor het kernwinkelgebied van Bergeijk wordt een uitzondering gemaakt, omdat in dit gebied een bezoeker meerdere bestemmingen kan hebben binnen loopafstand. Daarbij zijn de parkeernormen voor het kernwinkelgebied gebaseerd op de CROW parkeerkencijfers voor 'schil centrum'. Voor ontwikkelingen buiten het kernwinkelgebied wordt het kencijfer 'rest bebouwde kom'.

In 2018 is de parkeernota gewijzigd, de nota is op 26 juni 2018 vastgesteld. In paragraaf 5.3 komt het aspect parkeren aan bod voor de planlocatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

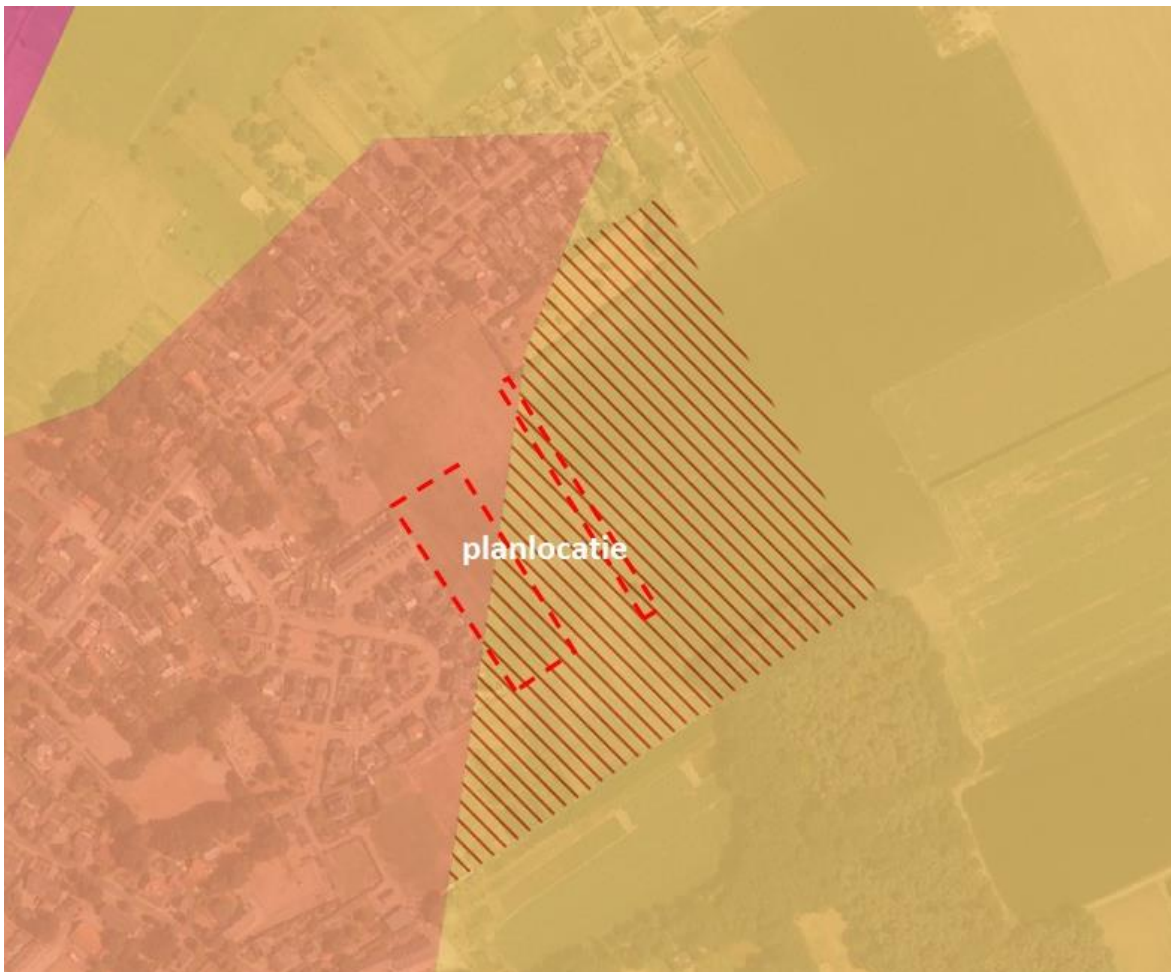
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie gedeeltelijk is gelegen in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied en voor een klein gedeelte in landelijk gebied, gemengd landelijk gebied met daarover zoekgebied verstedelijk.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.



Legenda			
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw		
	Groenblauwe mantel		
	Waterbergingsgebied		
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied		
	Accentgebied agrarische ontwikkeling		
	Stedelijke structuur		
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied		
	Hoogstedelijke zone		
	Stedelijk knooppunt		
	Goederenknooppunt		
	Zoekgebied verstedelijking		
	Kernen in het landelijk gebied		
	Agrofood-cluster West-Brabant		
	Logistiek Park Moerdijk		
	Regionaal bedrijventerrein		
	Topo buiten provincie Noord-Brabant (2005)	Stedelijk gebied	
		Bos en heide	
		bestaand	
		in studie	

Figuur 7: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie voorziet in een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied. Met de uitbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdogaven benoemd:

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

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

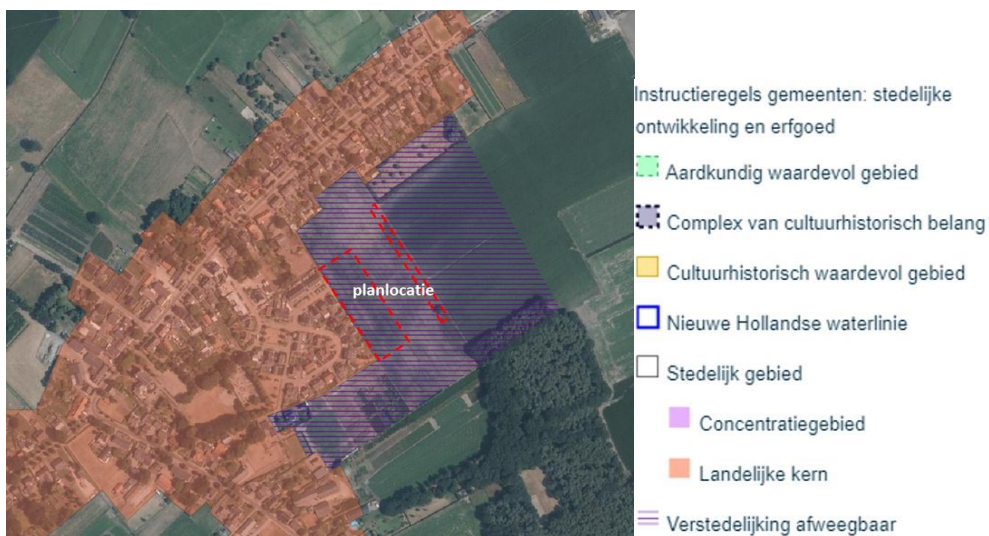
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied' met daarbij de aanduidingen 'Verstedelijking afweegbaar', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.





Figuur 8: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Hieronder wordt de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst. Het initiatief omvat het oprichten van een 11 rijwoningen en drie vrije kavels, aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ligt de planlocatie in de subzone ‘Verstedelijking afweegbaar’. In artikel 3.43 zijn de regels opgenomen.

Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Als er vanuit kwaliteit of kwantiteit in het Stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied ‘Verstedelijking afweegbaar’ wordt gerealiseerd. Deze gebieden zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar –onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. In afwijking hiervan is in artikel 3.43 opgenomen dat een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' een verantwoording dient te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Bergeijk is ingedeeld bij de regio Zuidoost-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken; en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Bergeijk maakt deel uit van het RRO-gebied Zuidoost-Brabant (21 gemeenten) en de subregio de Kempen. (landelijk gebied). RRO-gebied Zuidoost-Brabant valt samen met het COROP-gebied Zuidoost-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognoseerde woningbehoefte. De regio Zuidoost-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaalt. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en - opgaven per gemeente opgenomen.

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
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%	

Figuur 9: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Bergeijk wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 800 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 392 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Bergeijk. Dit betekent dat 49% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van extra wooneenheden.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie betreft de ontwikkeling van 14 extra wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie. Hier is sprake van stedelijke ontwikkeling, de ontwikkeling is Ladderplichtig.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De ontwikkeling op de planlocatie is nieuw.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Voor het onderzoek naar de woonbehoefte is gekeken naar de behoefte in de relevante regio. In Noord-Brabant maken gemeenten afspraken over de woonprogrammering, samen met de provincie. Dit systeem zorgt ervoor dat er in principe geen planoverschotten ontstaan. In de RRO-regio's wordt hieraan verder invulling gegeven met een Regionale Agenda Wonen. Een belangrijk onderdeel hiervan is dat de woningbouwopgave per

gemeente in kaart is gebracht. Daarnaast is de plancapaciteit per gemeente in beeld gebracht, waardoor snel inzichtelijk is of er sprake is van een bepaalde behoefte in een gemeente of grotere regio.

Uit de RRO van de regio Zuidoost-Brabant blijkt dat er nog ruimte is voor woningbouw. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie omvat 14 grondgebonden woningen. Uit de Regionale Agenda wonen blijkt dat de subregio De Kempen hun plannen met elkaar afstemmen door maandelijks ambtelijk overleg over volkshuisvesting. In deze subregio wordt ingezet op de realisatie van levensloopbestendige en sociale huurwoningen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie sluit hierop, waarbij voldaan kan worden aan de woonbehoefte binnen de regio. Het initiatief wordt vanuit de kwalitatieve en kwantitatieve afwegingen passend geacht binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 'Milieuhygiënische en planologische aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Door de ontwikkeling wordt er een duidelijke en passende beperkte afronding van de dorpskern Weebosch gecreëerd. Door deze ontwikkeling ontstaat er een meerwaarde voor de directe omgeving. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De provincie Noord-Brabant heeft een handreiking opgesteld, 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling'. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft

regio De Kempen vastgelegd in een afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio De Kempen toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie bestaat uit het toevoegen van een bouwvlak voor het oprichten van elf rijwoningen en drie vrije kavels, in totaal worden er 14 woningen toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie valt binnen categorie 3. In de handreiking 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' wordt voor een stedelijke uitbreiding een minimale basisinspanning van 1% van de uitgifteprijs gehanteerd.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage bij de regels is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan, waarin de berekening ten behoeve van de kwaliteitsverbetering uiteen is gezet. Daarnaast wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven en wordt er een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Landelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.3.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de planlocatie

3.3.3 *Nota Wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

3.3.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.3.5 *Wet op de archeologische monumentenzorg (nota belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Bergeijk heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 4.3.

3.3.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 4.1 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.3.7 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 4.2 verder uiteen gezet.

3.4 Beleid van het Waterschap

De planlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. In paragraaf 4.1 komt het beleid van het waterschap aan bod en wordt het ruimtelijke plan hieraan getoetst. Korthedshalve wordt naar deze paragraaf verwezen voor het beleid van het waterschap.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Water

4.1.1 Beleid waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2016, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Een legger bevat specifieke informatie over: de ligging, afmetingen en vorm van de watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden, de beschermingszones langs waterlopen en waterkeringen en wie verplicht is het onderhoud uit te voeren voor oppervlaktewateren, waterkeringen en kunstwerken.

In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Het waterschap vraagt om voor het hemelwater de volgende waterkwantiteitstrits toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak: 1. Hergebruik, 2. Vasthouden / infiltreren, 3. Bergen, 4. Afvoeren naar oppervlaktewater, 5. Afvoeren naar een rioolstelsel.



Figuur 10: Uitsnede leggerkaart Waterschap De Dommel

4.1.2 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en is gelegen buiten het Natura 2000 invloedsgebied. Daarnaast zijn er geen waterlopen (van categorie A of B) en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

4.1.3 Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (VGRP) Bergeijk 2015-2019

Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van inwoners en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

Voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater wordt in geval van nieuwbouw gekozen voor de aanleg van een duurzaam alternatief of (verbeterd) gescheiden riolering in plaats van gemengde riolering. Bij nieuwbouwlocaties wordt in het openbaar gebied gekozen voor robuuste oplossingen voor de verwerking van hemelwater.

4.1.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen is niet toegestaan.

Het Waterschap De Dommel heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Indien er sprake is van een toename van verhard oppervlak vanaf 2.000 m² tot en met 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. In de paragraaf watertoets wordt hier nader op ingegaan.

4.1.5 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het Waterschap De Dommel. Dit zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Klimaat

In het plan wordt rekening gehouden met de klimaatadaptie. Het hemelwater wordt opgevangen. Daarnaast wordt het plan landschappelijk ingepast.

Verdeling verhard oppervlak

In de huidige situatie is het terrein volledig onverhard. Voor de uitgeefbare grond wordt gerekend dat er voor de rijwoningen 70% verhard wordt en 30 % onverhard blijft en voor de vrije kavel wordt er gerekend met 50 % verhard en 50 % onverhard. In onderstaande tabel is de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

Tabel 1: Overzicht oppervlaktes

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
--------------	-----------------------	---------------------------

	Onverhard	Verhard	Onverhard	Verhard
Uitgeefbaar rijwoningen (70% verhard)				1.306,2 m ²
Uitgeefbaar rijwoningen (30% onverhard)			559,8 m ²	
Uitgeefbaar vrije kavels (50% verhard)				829,5 m ²
Uitgeefbaar (50% onverhard) terrein verharding			829,5 m ²	
onverhard terrein				1.353 m ²
Totaal	5.897 m²		1.019 m²	3.488,7 m²

In totaal vindt er een toename van verharding plaats van circa 3.488,7 m². Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). De rekenregel luidt als volgt:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{Toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} * \text{Gevoeligheidsfactor} * 0,06 \text{ (in m)}$$

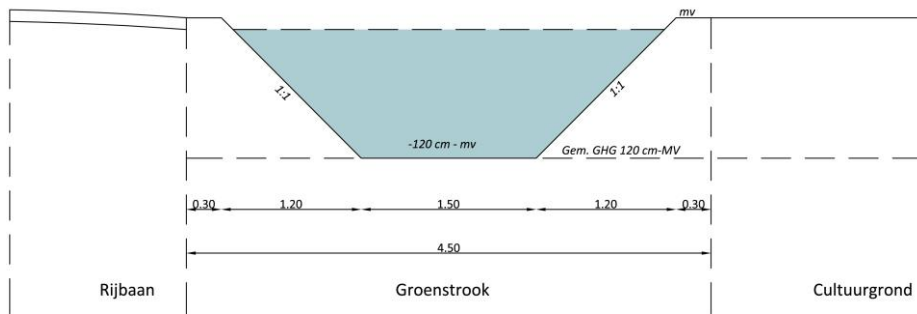
Voor de planlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van 1. De benodigde compensatie bedraagt voor de beoogde planontwikkeling: 3.488,7 m² x 1 x 0,06 = 209.3 m³ = 209 m³.

Binnen de planlocatie worden wadi's voorzien, de wadi's worden aan de oostzijde van de planlocatie voorzien. Een wadi is een Water Afvoer Drainage Infiltratie en kan water zowel vasthouden als infiltreren. In onderstaande figuur zijn de wadi's omcirkeld en in figuur 12 is een schematische doorsnede weergegeven van de waterberging. In de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgelegd ten behoeve van de realisatie van de wadi's (waterberging).



Figuur 11: overzicht locatie wadi's

Schematisch doorsnede Wadi



Figuur 12: schematische doorsnede wadi (waterberging)

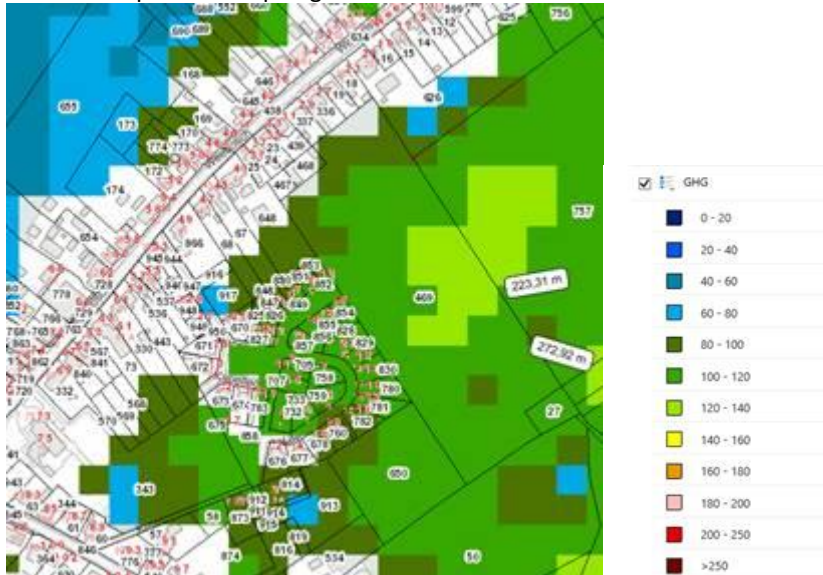
De koper is zelf verantwoordelijk voor afwatering van de (terras)bestrating op het eigen perceel. De achterpaden (brandgangen) wordt richting de wadi afgewaterd.

Bodem

De bodem (bovenlaag) van het plangebied bestaat uit fijn zand. De onderlaag bestaat uit matig grof zand.

Grondwater

De GHG ter plaatse het plangebied is 100-140 cm-mv.



Figuur 13: overzicht GHG-standen ter hoogte van plangebied

Oppervlaktewater

In de bestaande situatie is er geen oppervlaktewater aanwezig. Middels de beoogde ontwikkeling op de planlocatie wordt oppervlaktewater toegevoegd in de vorm van wadi's.

Afvalwater

De planlocatie wordt aangesloten op het bestaand gescheiden rioolsysteem. Het HWA en DWA wordt gescheiden afgevoerd.

Hemelwater

Het hemelwater wordt geborgen in de wadi's en geïnfiltreerd in de grond.

4.2 Natuur

4.2.1 Algemeen

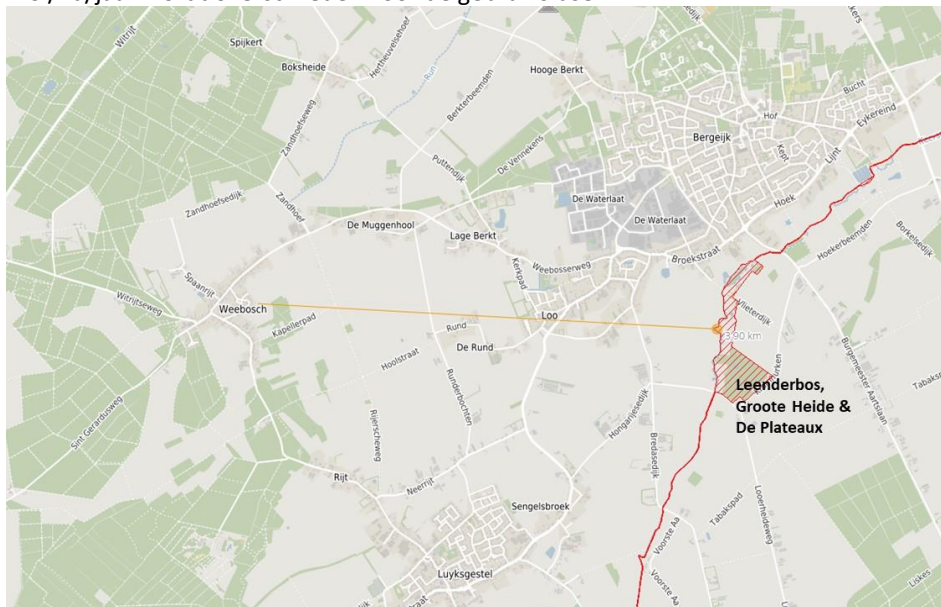
Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van circa 4 km, zie figuur 14.

De stikstofdepositie is berekend middels een AERIUS – berekening. De uitgangspunten van de berekening en de rekenresultaten zijn als afzonderlijke bijlagen toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Uit de stikstofdepositieberekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden voor de gebruiksfase.



Figuur 14: Overzicht dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden

4.2.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locaties dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van de vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op een van de locaties één of meer beschermde amfibiesoorten voorkomen.

Door Buro Maerlant is een ecologisch quickscan uitgevoerd. Het rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het voorgenoemde rapport. Uit het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden ontbreken in de huidige staat strikter beschermde natuurwaarden. De ingrepen hebben op voorhand geen effect op eventueel aanwezige beschermde soorten in de ruimere omgeving. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor de plannen niet noodzakelijk / relevant.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.





Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

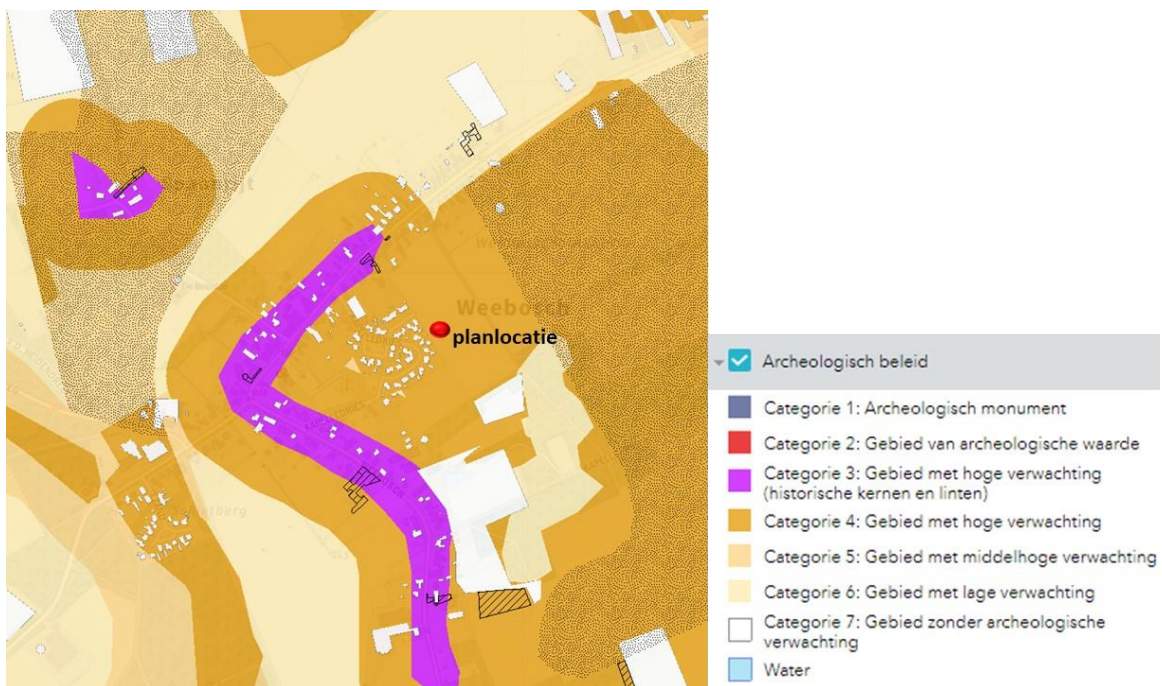
Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 15) is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen de 'Indicatieve Archeologische waarden'.

Voor de indicatieve archeologische waarden heeft gemeente Bergeijk het 'Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten' opgesteld. Hierin worden de archeologische verwachtingen in beeld gebracht. Waar nodig heeft deze nota een doorvertaling gekregen in het geldend bestemmingsplan. In de volgende paragraaf (4.3.2 Archeologie) wordt hier nader op ingegaan.

4.3.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.



Figuur 16: Uitsnede erfgoedkaart Kempen – en A2 gemeenten

Op de archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 16 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het gebied 'categorie 4: gebied met hoge verwachting'.

Categorie 4: gebied met hoge verwachting

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld om 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Door de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de planlocatie is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Door Transect is een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase uitgevoerd. Het rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde onderzoek. Hieronder is het onderzoek in kort samengevat:

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek is vastgesteld dat de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied groot is.

- Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied op in een gebied met terrasafzettingen. Deze zijn afgedekt door dekzand. Gezien de ouderdom van de afzettingen zijn in de top van het dekzand archeologische resten en sporen te verwachten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Resten van bewoning zijn echter, mede vanwege de beperkte hoeveelheid onderzoek die in de omgeving van het plangebied heeft plaatsgevonden, niet vastgesteld. De verwachting is hoog.
- Resten uit de Nieuwe tijd worden daarentegen niet verwacht, met uitzondering van sporen van landgebruik (akkerlagen, greppels). Op vroeg 19e eeuwse kaartmateriaal is het plangebied onbebouwd, waarmee het vermoeden bestaat dat het ook in de periode daarvoor (tot in de 16^e eeuw) ook niet bebouwd is geweest. Zodoende is de verwachting op nederzettingen uit de Nieuwe tijd laag.
- Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodemopbouw archeologisch gezien (inclusief de top van het dekzand) intact is. Er zijn in de top van het dekzand sporen van bodemvorming aanwezig, die erop wijzen dat het archeologisch relevante niveau in het gebied onverstoorde is. Vanwege de geconstateerde intactheid van de bodem in het plangebied is de verwachting op resten (vondsten en grondsporen) uit de periode Neolithicum-Late Middeleeuwen hoog.

4.4 Bedrijfshinder

4.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

4.4.2 Milieuzones

De planlocatie is gelegen tegen de rand van de dorpskern Weebosch. De planlocatie ligt tegen een rustige woonwijk aan. Alle bedrijven in een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustige woonwijk'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Afstand in meters				Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Slagerij	Weebosch 61a-63	1	0	0	10	50	+/- 170 meter
Begraafplaats	Weebosch 73-75	1	0	0	10	0	+/- 143 meter
Horecagelegenheid	Weebosch 68	2	0	0	30	10	+/- 188 meter
Agrarisch bedrijf	Weebosch	2	10	10	30	10	+/- 95 meter

De planlocatie ligt niet binnen de milieuzonering van een in de omgeving gevestigde bedrijven. Hierdoor belemmert het initiatief geen bedrijven in hun bedrijfsontwikkeling.

4.4.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Bergeijk is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 3 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 3 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 100 meter.

Tabel 3: Afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij

	minimale afstand tot veehouderij [m]	
	geurgevoelig object binnen bebouwde kom	geurgevoelig object buiten bebouwde kom
geurgevoelig object van andere of (voormalige) veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)	100	50
veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv)	100	50

buitenzijde van een dierenverblijf tot de buiten van een geurgevoelig object (art. 5 lid 1, Wgv)	50	25
--	----	----

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Bergeijk heeft een geurverordening opgesteld. De 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' stelt een norm van 10 oue/m³ als de maximale voorgrondbelasting in het buitengebied en een norm van 3 ou/m³ voor de bebouwde kom. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom kan worden volstaan met 50 meter mits deze bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben.

Geurghinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurghinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurghinderden. Op basis van het percentage geurghinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. In de gemeentelijke geurverordening zijn geen richtlijnen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurghinderden is in tabel 4 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 5.

Tabel 4: Relatie tussen voorgond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ouE/m ³ als 98-percentiel	Voorgrondbelasting [OU _E /m ³]	Achtergrondbelasting [OU _E /m ³]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 5: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurghinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30

Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Beoordeling leefklimaat

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting.

Achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van de toekomstige woningen. In figuur 17 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend.



Figuur 17: Rekenpunten planlocatie

De achtergrondbelasting op het rekenpunt is in tabel 6 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.

Tabel 6: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Planlocatie	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	2.459
Hoek 2	2.548
Hoek 3	2.378
Hoek 4	2.324

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 2.324 en de

2.548 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurghinderden voor de woningen op de planlocatie is op basis van deze achtergrondbelasting bedraagt tussen de 4 en 5% (tabel 4). Op basis van het percentage geurghinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Weebosch 107 te Weebosch. Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Weebosch 107 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. De gegevens die gebruikt zijn voor de V-Stacks berekening voor de locatie Weebosch 107 komen uit Web-BVB. De voorgrondbelasting voldoet ruimschoots aan de normen (zie tabel 7). Het percentage geurghinderden voor de te realiseren woningen is op basis van deze voorgrondbelasting minder dan 4 % (tabel 4). Op basis van het percentage geurghinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. De volledige berekening is in de bijlage opgenomen.

Tabel 7: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	1487720	368950	3	0
Hoek 2	148801	368969	3	0
Hoek 3	148867	368870	3	0
Hoek 4	148838	368851	3	0

Vaste afstanden

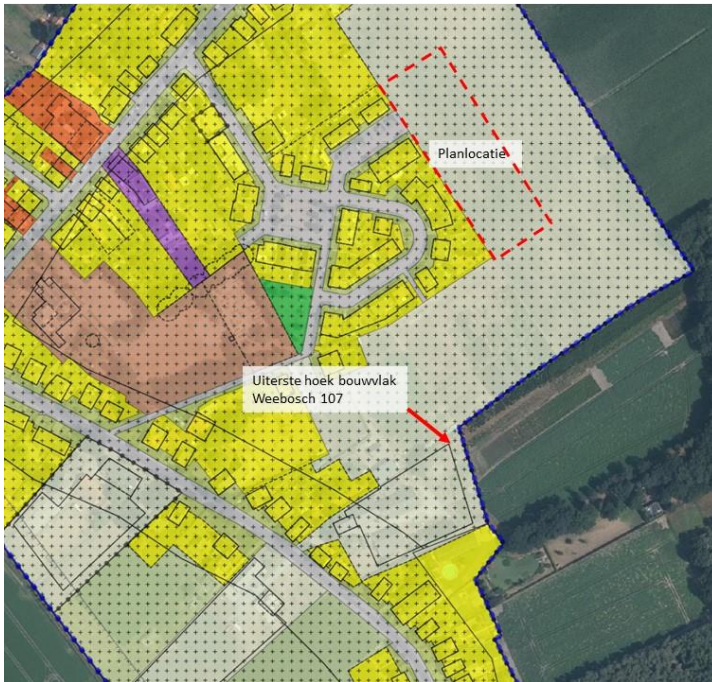
In de geurverordening is een vaste afstand van 50 meter vastgesteld tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren zonder geuremissie is de veehouderij aan de Weebosch 107. De afstand van de planlocatie tot het bouwvlak van de veehouderij bedraagt circa 135 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is nauwelijks achtergrondbelasting op de planlocatie aanwezig. De achtergrondbelasting is hoger dan de voorgrondbelasting en is in voorliggende situatie maatgevend. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als zeer goed.

Belangen van de veehouderijen

Binnen 100 meter van het toekomstige bouwvlak binnen de planlocatie zijn geen veehouderijen gevestigd, hiermee voldoet het plan aan de wettelijke vaste afstandscontouren als ook aan de afstanden uit de geurverordening. Voor de dichtstbijzijnde veehouderij geldt een geurbelasting van 3 Ou/m³. Middels een V-Stacks berekening is de vergunde geuremissie berekend vanuit de dichts gelegen rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor aan de Weebosch 107 (figuur 18). In bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.



Figuur 18: Uiterste hoek bouwvlak Weebosch 107

Tabel 8: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	148772	368950	3	0
Hoek 2	148801	368969	3	0
Hoek 3	148867	368870	3	0
Hoek 4	148838	368851	3	0

Uit de berekening volgt dat de planlocatie niet binnen de geurcontouren van de omliggende veehouderij aan de Weebosch 107 ligt.

Het voorliggend initiatief bestaat uit het toevoegen van grondgebonden woningen. Rondom de planlocatie zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De planontwikkeling geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Conclusie

Het leefklimaat wordt beoordeeld als zeer goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een (zeer) goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De geurcontouren van de veehouderijen in de omgeving liggen niet over de planlocatie. Andersom worden de belangen van de veehouderijen door de bestemmingswijziging niet geschaad.

Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO)

Onderzoek

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017.

De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;

- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden. Er zijn dus nog vele onderzoeken nodig om tot een definitieve conclusie te komen.

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied.

Plangebied

Het plangebied ligt binnen de twee kilometer cirkel van een geitenhouderij aan de Weebosch 2. Het bouwvlak van de veehouderij aan de Weebosch 2 ligt ten opzichte van de planlocatie op circa 550 meter.

Beoordeling

Momenteel liggen er reeds bestaande woningen binnen de aanwezige cirkels van 2 kilometer. De planlocatie ligt niet dichterbij de geitenhouderij dan reeds bestaande woningen. De planlocatie kent een beperkte omvang en een beperkte toevoeging van woningen. De achtergrondbelasting laat zien dat er ter hoogte van de planlocatie sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Alles in ogenschouw nemende wordt de woningbouwontwikkeling op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

4.5 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De nieuwe straat ten behoeve van de beoogde planontwikkeling wordt een 30 km/h weg en sluit hierbij aan op de bestaande wegenstructuur. De 30 km/h wegen hebben geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder. Deze wegen hoeven formeel niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is dus niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk de geluidbelasting van deze wegen te beschouwen, voor zover deze relevant worden geacht voor het akoestisch onderzoek.

Onderzoek

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

De geluidbelasting voor het bepalen van het akoestisch woon- en leefklimaat vanwege wegverkeer bedraagt maximaal 34 dB en wordt berekend op toetspunt 1 aan de noordzijde van het plangebied.

Op de overige gevels bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 28 dB. Uit de rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat daarmee overal voldaan wordt aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh. Bovendien kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de woningen volgens de milieukwaliteitsmaat worden beoordeeld als 'zeer goed'.

Omdat de richtwaarde van 48 dB bij de woningen niet wordt overschreden, is nader onderzoek naar maatregelen ter reductie van de geluidbelasting niet noodzakelijk en is dus achterwege gelaten. Met een maximale geluidbelasting 34 dB op de noordelijke gevel en maximaal 28 dB op de overige gevels, kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de woningen volgens de Milieukwaliteitsmaat als 'zeer goed' worden beoordeeld.

Aangezien de Wet geluidhinder op woningen niet van toepassing is, dienen deze vanuit het Bouwbesluit alleen te voldoen aan de minimum vereiste geluidwering van 20 dB. Uitgaand van de maximaal berekende geluidbelasting van 34 dB, wordt hiermee tevens het akoestisch woon- en leefklimaat in de woningen voldoende gewaarborgd.

4.6 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van maximaal 14 nieuwe woningen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een nader onderzoek van de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.7 Bodemkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door Moerdijk Bodemsanering BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het rapport in de afzonderlijke bijlage.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 is een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In bovengrondmengmonster M02 is een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In ondergrondmengmonsters M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonsters M04 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan nikkel, zink, cadmium en barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentraties aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de woningbouwontwikkeling op de locatie.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

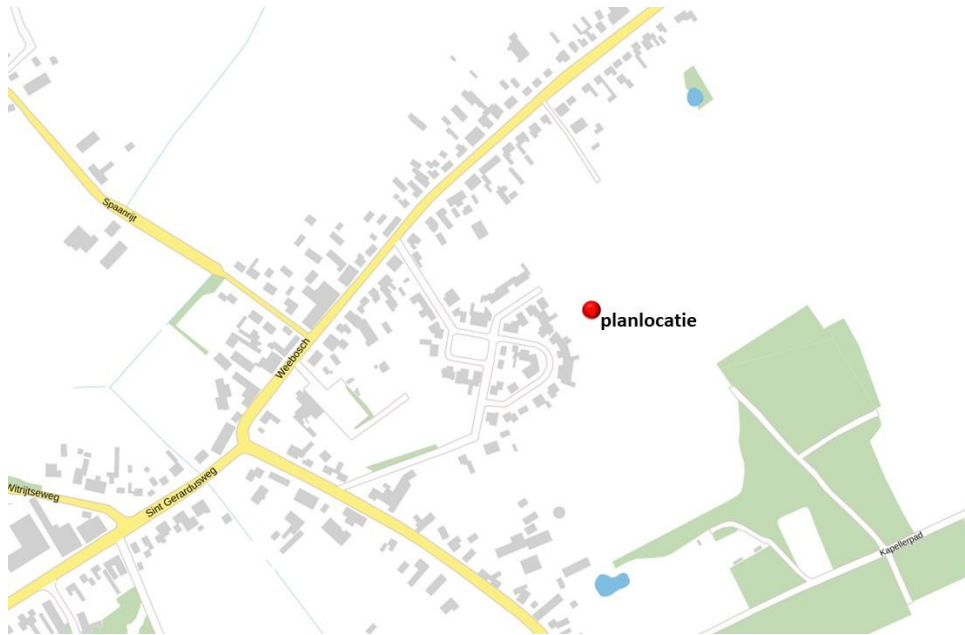
Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding is van het groepsrisico externe veiligheid.

4.9 Technische infrastructuur

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

4.10 Duurzaamheid

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden trekken samen op om deze grensoverstijgende duurzame ontwikkeling te ondersteunen. De Kempengemeenten hebben daarom samen een Kempenbrede visie opgesteld (Klimaatvisie Kempengemeenten) ten aanzien van energie en klimaat die zorgt voor gebundelde inspanningen en een gelijk speelveld voor alle maatschappelijke actoren in de Kempen.

Nieuwbouw: energieneutraal en aardgasloos

De basis in van de gemeentelijke duurzaamheidsambitie ligt in het toevoegen van energieneutrale (en het liefst energieleverende) nieuwbouwwoningen. Deze woningen moeten immers nog gebouwd worden, dus duurzame technieken kunnen relatief eenvoudig worden toegepast. Vooruitlopend op het bouwbesluit (2020) vindt de gemeente daarom dat bij nieuwe initiatieven nu al als kwaliteitseis uitgaan van enkel energieneutrale woningen (BENG). Daarnaast is het sinds 1 juli 2018 wettelijk verplicht dat -gelet op de eindigheid van fossiele

brandstoffen- nieuwe initiatieven enkel nog bestaan uit aardgasloze woningen (en dus gebruik maken van andere duurzame energiebronnen, zoals een warmtepomp of warmtenetten).

De nieuwe woningen binnen de planlocatie worden BENG-uitgevoerd.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen het plangebied omvat de ontwikkeling 14 woningen. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van 14 woningen van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of 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 beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. 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 milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het toevoegen van 14 woningen valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, het plangebied en de kenmerken van de effecten,

kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders hebben op 10 maart besloten dat er geen m.e.r.-procedure hoeft te worden gevolgd, omdat uit de aanmeldnotitie en onderzoek die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de hierin beoogde ontwikkeling geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. Het besluit van het college van burgemeester en wethouders is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

4.12 Totaalbeeld aspecten

Uit bovenstaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen binnen het plangebied.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

In de bestaande situatie is geen bebouwing of beplanting aanwezig. De planlocatie betreft cultuurgrond. Het uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling betreft het aansluiten qua aard en schaal op de bestaande omgeving.

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het aansluiten op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- aansluiten op de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpskarakter;
- overgang tussen de kern en het buitengebied;
- het creëren van voldoende privacy d.m.v. achtertuin bij eengezinswoning;
- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woningen dienen goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- een goed woon- en leefklimaat.

5.2 Nieuwe ontwikkelingen/concrete beschrijving plan

De bestaande weg De Hoef wordt doorgetrokken, de woningen worden op de nieuwe verkeersstructuur georiënteerd. De maat en schaal van de kavels passen bij de korrelgrootte van de kavels in de omgeving. Daarnaast is er rekening gehouden met eventueel een latere uitbreiding richting het oosten. Door de waterberging langs de woningen te leggen, wordt een natuurlijke afronding gecreëerd tussen de woningen en het buitengebied. In onderstaande afbeelding wordt het stedenbouwkundig plan weergegeven.



Figuur 20: Stedenbouwkundige verkaveling

5.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Er wordt een nieuwe verkeersstructuur aangelegd voor de beoogde planontwikkeling. De verkeersstructuur sluit aan aan de bestaande verkeersstructuur. De planlocatie sluit aan op de straat De Hoef.

Parkeren

De gemeente Bergeijk hanteert de Nota Parkeernorm 2017 (vastgesteld 26 juni 2018) voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan voor het kern winkelgebied Bergeijk en overige gemeente Bergeijk.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Bergeijk, niet stedelijk'. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Bergeijk.

Tabel 9: Parkeernorm volgens Nota Parkeernormen 2017

Woning (per woning)	Overig gemeente Bergeijk	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)
Koop, vrijstaand	2.3	0.3 per woning
Koop, twee-onder-een-kap	2.2	0.3 per woning
Koop, tussen/hoek	2.0	0.3 per woning
Koop, etage, goedkoop	1.6	0.3 per woning
Koop, etage, midden	1.9	0.3 per woning
Koop, etage, duur	2.1	0.3 per woning
Huur, etage, midden/goedkoop	1.4	0.3 per woning
Huur, etage, duur	1.9	0.3 per woning
Huurhuis, sociale huur	1.6	0.3 per woning
Huur, vrije sector	2.0	0.3 per woning
Kamerverhuur zelfstandig (per kamer)	0.7	0.2 pp per kamer
Aanleunwoning, serviceflat	1.2	0.3 pp per woning

De beoogde ontwikkeling omvat het oprichten van een 11 rijwoningen en drie vrije kavels.

Tabel 10: Overzicht benodigde parkeerplaatsen

Woning (per woning)	Aantal woningen	parkeernorm	Parkeernorm Nota Parkernormen 2017
Koop, vrijstaand	3	2.3	6.9
Koop, tussen/hoek	11	2.0	22
		Totaal	28.9 (=29)

In totaal zijn er 29 parkeerplaatsen benodigd. In de Nota parkeernormen 2017 is een tabel opgenomen voor de omrekenwaardes van parkeervoorzieningen woningen.

Tabel 11: Omrekenwaardes parkeervoorzieningen woningen (bron: CROW publicatie 317), aangepast op gemeentelijk inrittenbeleid

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekend aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0.8	Oprit minimaal 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1.0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1.7	Oprit minimaal 5,0 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0.6	
Garagebox (niet bij woning)	1	0.7	
Garage met enkele oprit	2	1.2	Oprit minimaal 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1.5	

Garage met dubbele oprit	3	2.0	Oprit minimaal 5,0 meter breed
--------------------------	---	-----	--------------------------------

Binnen de planlocatie zijn 24 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig. Daarnaast zijn nog twee enkele opritten met garage aanwezig en bij de vrijstaande woningen zijn garages met lange opritten aanwezig. In onderstaande tabel zijn de aanwezige parkeerplaatsen weergegeven:

Tabel 12: Aanwezige parkeervoorzieningen

Parkeervoorziening	aantal	Berekend aantal	Totaal
Parkeerplaats in openbare ruimte	24		24
Garage met enkele oprit	2	1.2	2.4
Garage met lange oprit	3	1.5	4.5
		Totaal	30.9 (= 30)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. In totaal zijn er 29 parkeerplaatsen benodigd, binnen de planlocatie zijn 30 berekende parkeerplaatsen aanwezig. Er is een overschot van één parkeerplaats.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het geldend bestemmingsplan 'Weebosch 2011'. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Weebosch 2011'. In paragraaf 6.1 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeeldingen

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.4 Toelichting bestemmingen

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 4 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, inritten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 6 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen, tuinen, erven, inritten en verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal 14 nieuwe grondgebonden woningen, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De gemeente Bergeijk heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het geldend bestemmingsplan 'Weebosch 2011, een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

8.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoelt iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Het doel van een omgevingsdialoog is om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

De inloopavond heeft op 27 februari 2020 plaatsgevonden en was georganiseerd op initiatief van Van Wanrooij Projectontwikkeling in het buurthuis van Weebosch ('t Sant). Een aantal medewerkers van de gemeente (en ook de wethouder) was aanwezig als toehoorder, maar hadden geen rol.

De avond is op 19 februari 2020 aangekondigd in De Eyckelbergh en de direct omwonenden hebben een brief ontvangen (aangehecht het verspreidingsgebied).

Tijdens de inloopavond is het plan, planning, verbeelding en het ontwerp getoond. De opkomst was hoger dan verwacht, ongeveer 40 tot 50 personen.

Mensen konden de informatie bestuderen en de vragen stellen die ze wilden.

Een greep uit de vragen die op de avond werd gesteld:

- Welke perceeloppervlakte krijgen de percelen.
- Wat is ongeveer de richtprijs.
- Hoe verloopt de toewijzing (zowel van de koop als sociale huur).
- Wat is de planning, mensen willen dat er voortgang wordt gemaakt.
- Hoe gaat uiteindelijk de bouwroute lopen

8.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap De Dommel

- Gasunie.

Reactie provincie Noord-Brant

De provincie heeft aangegeven dat het plan niet in strijd is met provinciale belangen.

Reactie waterschap De Dommel

Het waterschap heeft gereageerd en het plan is hierop aangepast.

Reactie Gasunie

De Gasunie heeft geen opmerkingen.

8.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries fase 2' met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBwkt1087-VAST is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 26 maart 2020 t/m 6 mei 2020 voor een periode van zes weken bij de gemeente Bergeijk. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Resultaten ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries fase 2' zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in de vorm van een ambtshalve aanpassing. Deze staan vermeld in bijlage 6 van de bijlage van de toelichting.

8.5 Vaststelling

Het wijzigingsplan 'Woningbouw Kapelledries fase 2' met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBwkt1087-VAST is vastgesteld op 2 juli 2020. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig plan. Het vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage liggen.

Bijlagen

1. Overzicht veehouderijbedrijven

BRONBESTAND BEDRIJVEN WEBBOSCH

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
21195	148772	368647	6	6	0.5	4	71	71	Bergeijk	Weebosch	107	5571NE	BERGEIJK
21192	148765	368326	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Weebosch	132	5571NH	BERGEIJK
21108	148482	368810	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Weebosch	86	5571NH	BERGEIJK
21189	148336	368956	6	6	0.5	4	7360	7360	Bergeijk	Spaanrijt	5	5571NA	BERGEIJK
21091	148323	369040	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Spaanrijt	8	5571NA	BERGEIJK
21199	149668	369499	6	6	0.5	4	52338	52338	Bergeijk	Weebosserweg	67	5571LL	BERGEIJK
21198	149517	369503	6	6	0.5	4	3052	3052	Bergeijk	Weebosserweg	71	5571LL	BERGEIJK
21211	149379	369588	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Weebosserweg	82	5571LN	BERGEIJK
21183	150036	369916	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Berkterbeemden	14	5571TE	BERGEIJK
21182	150020	369772	6	6	0.5	4	2492	2492	Bergeijk	Berkterbeemden	16	5571TE	BERGEIJK
21184	150334	370305	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Berkterbeemden	10	5571TE	BERGEIJK
300588	150844	369274	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Weebosserweg	31B	5571LK	BERGEIJK
300969	150624	369346	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Weebosserweg	43	5571LL	BERGEIJK
21092	150281	369471	6	6	0.5	4	8219	8219	Bergeijk	Muggenhool	3	5571LT	BERGEIJK
21095	150941	369342	6	6	0.5	4	4580	4580	Bergeijk	Puttendijk	2	5571LR	BERGEIJK
21094	150826	369417	6	6	0.5	4	28422	28422	Bergeijk	Puttendijk	5	5571LR	BERGEIJK
35036	150708	367862	6	6	0.5	4	87555	87555	Bergeijk	Runderbochten	3	5575CX	LUYKSGESTEL
21286	150615	368064	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Runderbochten	7	5575CX	LUYKSGESTEL
21103	150860	368380	6	6	0.5	4	30774	30774	Bergeijk	Treurenberg	11	5571TB	BERGEIJK
21276	150394	367294	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Neerrijt	16	5575CB	LUYKSGESTEL
21277	150274	367348	6	6	0.5	4	18474	18474	Bergeijk	Neerrijt	17	5575CB	LUYKSGESTEL
21278	150377	367408	6	6	0.5	4	7761	7761	Bergeijk	Neerrijt	21	5575CB	LUYKSGESTEL
21279	150523	367420	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Neerrijt	22	5575CB	LUYKSGESTEL
21283	150609	367549	6	6	0.5	4	712	712	Bergeijk	Neerrijt	37	5575CB	LUYKSGESTEL
301048	149677	367381	6	6	0.5	4	17168	17168	Bergeijk	Hoge Rijt	10	5575CA	LUYKSGESTEL
21274	149487	367393	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Hoge Rijt	27	5575CA	LUYKSGESTEL
21251	148101	368278	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Sint Gerardusweg	41	5571XG	BERGEIJK
21248	147088	369495	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Kleine Witrijt	5	5571XE	BERGEIJK
21249	147374	369499	6	6	0.5	4	0	0	Bergeijk	Kleine Witrijt	6	5571XE	BERGEIJK
24742	148975	371193	6	6	0.5	4	0	0	Eersel	Spijkert	3	5521PW	EERSEL

34779	149223	370243	6	6	0.5	4	1958	1958	Eersel	Zandhoefseweg	10	5521PN	EERSEL
24733	149942	370798	6	6	0.5	4	0	0	Eersel	Boksheide	23	5521PM	EERSEL
300511	149215	369412	6	6	0.5	4	30630	30630	Bergeijk	Weebosch	2	5571LX	BERGEIJK

2. Achtergrondbelasting

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 12-18-2019 9:25:58

Rekentijd: 0:01:55

Naam van het gebied: Weebosch - Achtergrondbelasting

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: O:\2019\191720\Planologisch\2.

Bestemmingsplan\geur\bronbestanden\bronbestand_Weebosch_bedrijfsgegevens_2019-12-16.dat

Receptorbestand: O:\2019\191720\Planologisch\2.

Bestemmingsplan\geur\bronbestanden\bronbestand_Weebosch_receptoren_2019-12-16.dat

Resultaten weggeschreven in: O:\2019\191720\Planologisch\2.

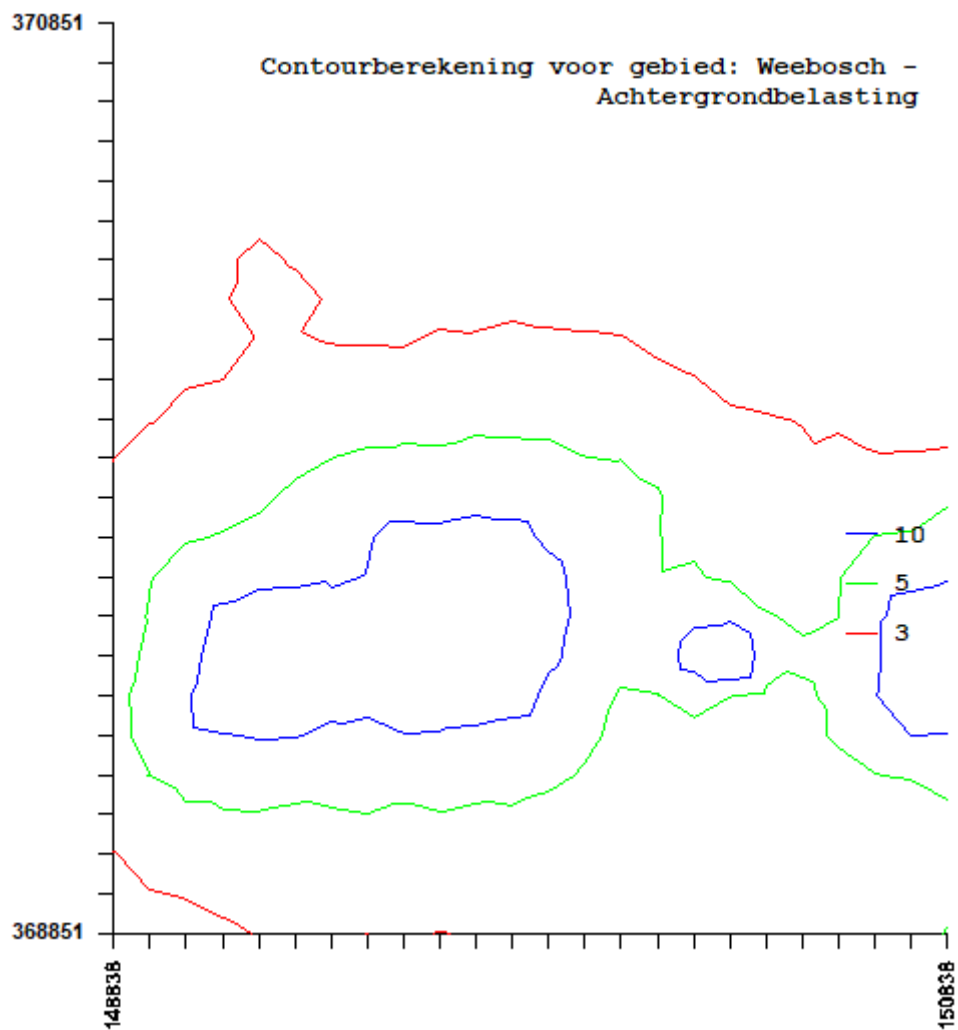
Bestemmingsplan\geur\berekeningen

Rasterpunt linksonder x: 148838 m

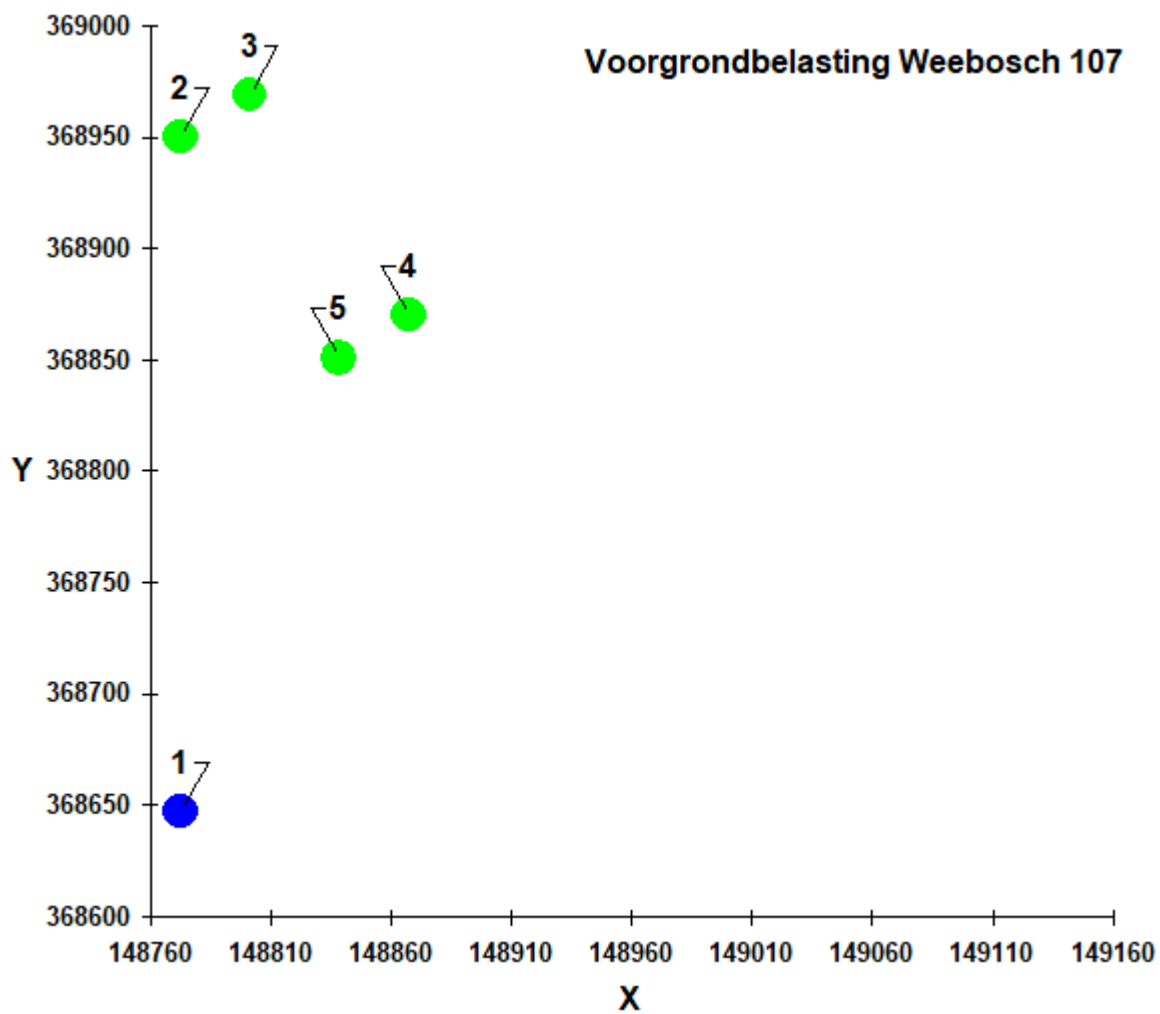
Rasterpunt linksonder y: 368851 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



3. Voorgrondbelasting, Weebosch 107



4. Voorgrondbelasting – belang – Weebosch 107

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Weebosch 107 belangen

Gemaakt op: 18-12-2019 9:36:56

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Voorgrondbelasting Weebosch 107 belangen

Berekende ruwheid: 0,29 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Weebosch 107	148 772	368 647	6,0	6,0	0,50	4,00	71

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	148 772	368 950	3,0	0,0
3	Hoek 2	148 801	368 969	3,0	0,0
4	Hoek 3	148 867	368 870	3,0	0,0
5	Hoek 4	148 838	368 851	3,0	0,0

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Weebosch 107

Gemaakt op: 18-12-2019 9:34:49

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Voorgrondbelasting Weebosch 107

Berekende ruwheid: 0,29 m

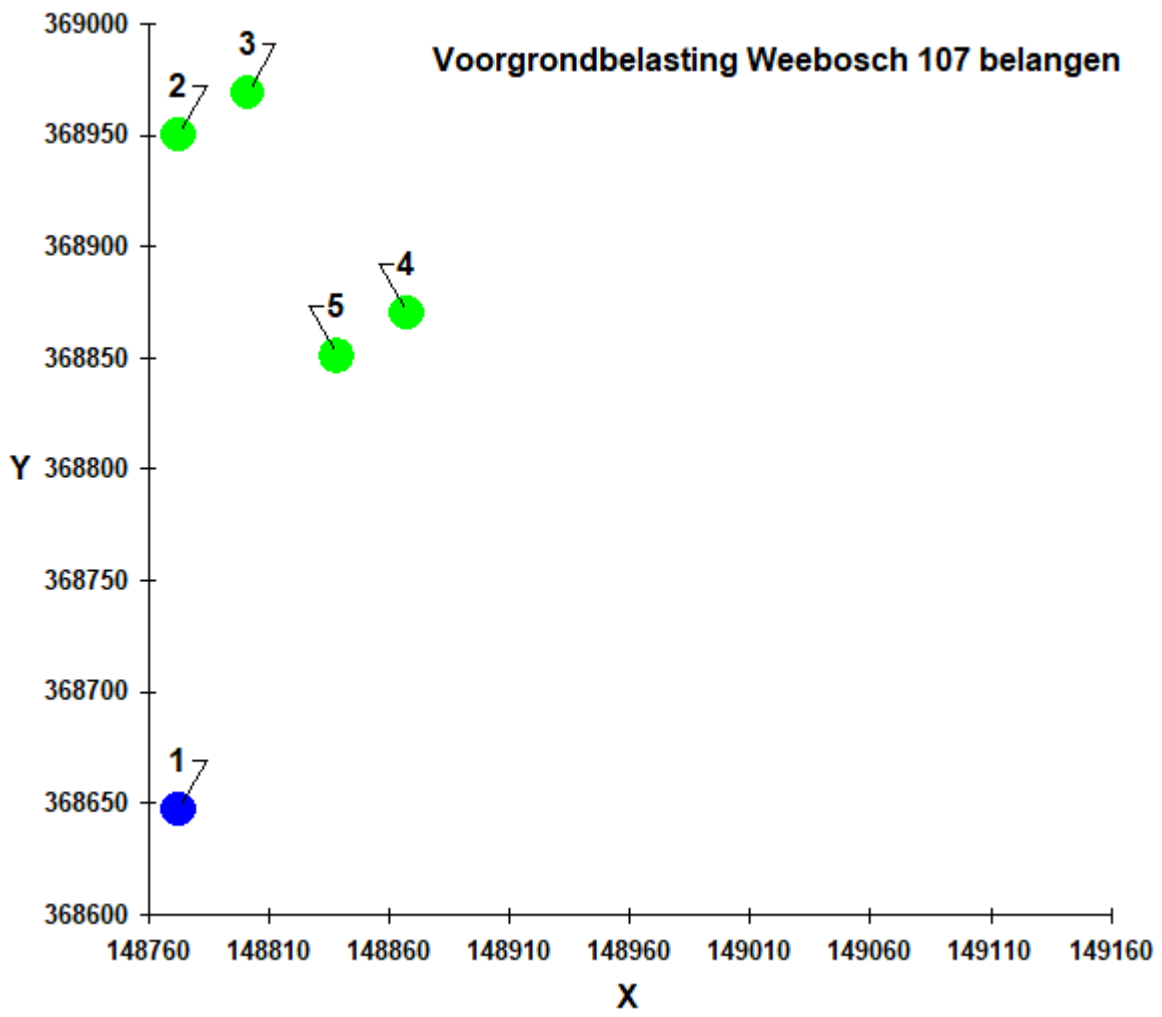
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Weebosch 107	148 772	368 647	6,0	6,0	0,50	4,00	71

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	148 772	368 950	3,0	0,0
3	Hoek 2	148 801	368 969	3,0	0,0
4	Hoek 3	148 867	368 870	3,0	0,0
5	Hoek 4	148 838	368 851	3,0	0,0



5. Vooroverlegreacties

GHG

De GHG ter plaatse is eerder door mijn collega Elisabeth Pietsch doorgegeven. De GHG op de planlocatie is 100-140 cm –mv.



Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen via bovenstaand telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Marije van Schelven
Planadviseur

6. Collegebeluit m.e.r beoordeling

Schoenmakers Advies
Mevrouw L. Schrauwen
Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 21 februari 2020	behandeld door	: Marije van Schelven
ons kenmerk	: Z60783/U128551	doorkiesnummer	: (0411) 618 295
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 3-2-2020	e-mailadres	: MvSchelven@dommel.nl
onderwerp	: Instemming voorontwerp bestemmingsplan Woningbouw Kapelledries fase 2 te Weebosch	bijlagen	: -
		verzonden	: Xx februari 2020

Geachte mevrouw Schrauwen,

Op 3 februari 2020 ontving ik van u per e-mail het voorontwerp van het bestemmingsplan Kapelledries II te Weebosch. Het plan voorziet in de realisatie van 11 rijwoningen en drie vrije bouwkavels. Er is over dit plan ook overleg geweest met de heer Leemans van projectontwikkelaar van Wanrooij. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik kan in grote lijnen instemmen met het de oplossingsrichting van het toegestuurde plan, er zijn echter nog een aantal alinea's die aangevuld dienen te worden.

Berekening benodigde bergingsomvang

Bij de berekening van de benodigde hemelwaterberging wordt uitgegaan van 50% verharding van de uitgeefbare percelen. Ik denk dat dit, vooral voor de rijwoningen, gezien de gebruikelijke hoeveelheden erfverharding zeer weinig is. Ik ga er dan ook van uit dat hemelwater vanaf erfverharding in achtertuinen niet zal worden afgevoerd naar de wadi maar in de achtertuinen zelf zal infiltreren. Ik zie dit graag vastgelegd in het bestemmingsplan.

Locatie berging

In de waterparagraaf is aangegeven dat de wadi aan de oostkant van het plangebied zal worden gerealiseerd. Er is echter geen concrete locatie of ontwerp van deze wadi opgenomen. Op 21 februari heeft de heer Leemans toelichting gegeven. De wadi wordt aangelegd ter hoogte van de groenstroken aan de overkant van de straat. Hiervan heb ik ook een concept ontwerp ontvangen. Ik zie een duidelijker omschrijving (en liefst een weergave van het ontwerp graag in de waterparagraaf opgenomen. ik zie ook graag de aanleg en instandhouding van deze wadi vastgelegd als voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Collegebesluit



Collegevergadering : 10 maart 2020

Agendanr. :

Onderwerp : MER- beoordeling bestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries, fase 2'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk;

Gezien de aanmeldnotitie en vormvrije MER-beoordeling inzake het bestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries, fase 2' van 19 februari 2020;

Besluit:

dat geen MER-procedure voor dit bestemmingsplan hoeft te worden gevolgd, omdat uit de aanmeldnotitie en onderzoeken die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de hierin beoogde ontwikkeling geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige MER-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.

Aldus besloten in de vergadering van burgemeester en wethouders van Bergeijk van 10 maart 2020.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos
Secretaris

A. Callewaert - de Groot
Burgemeester