

Vastgesteld

Bergeijk

Bestemmingsplan Sengelsbroeksestraat 34

Bestemmingsplan Sengelsbroeksestraat 34

Datum: 6 november 2017

Plancode: NL.IMRO.1724.BPLsen2012-VAST

Status: Vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 9

1.1	AANLEIDING.....	9
1.2	PLANGEBIED	9
1.3	DOEL	9
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	9
1.5	LEESWIJZER.....	10

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE 11

2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	11
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR	11

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 13

3.1	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE.....	13
3.2	NIEUWE ONTWIKKELING/ STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	13

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER..... 15

4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19

HOOFDSTUK 5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 23

5.1	INLEIDING	23
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	23
5.3	WATER	23
5.4	NATUUR.....	25
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
5.6	MILIEUZONERING	26
5.7	GELUID	28
5.8	LUCHTKWALITEIT	29
5.9	BODEMKWALITEIT	30
5.10	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.11	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	32
5.12	GEURHINDER VEEHOUDERIJBEDRIJVEN	32
5.13	DUURZAAMHEID	32
5.14	TOTAALBEELD ASPECTEN.....	32

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 33

6.1	HOOFDOPZET.....	33
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....	33
6.3	ALGEMENE TOELICHTING REGELS	33
6.4	TOELICHTING BESTEMMINGEN	33

HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	35
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	37
8.1	VOOROVERLEG.....	37
8.2	PROCEDURE	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		39

REGELS

VERBEELDING

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een deel van het perceel aan de Sengelbroeksestraat 34 te Bergeijk is een bouwpan beoogd. Het beschikbaar bouwvlak is niet groot genoeg voor het beoogde bouwplan. Voor deze ontwikkeling dient het bestaande bouwvlak te worden vergroot. Hiertoe dient dit nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, aan de oostzijde van het dorp Luyksgestel. Het plangebied ligt aan de Sengelbroeksestraat 34. Het betreft een nog braakliggend deel van dit perceel.



Luchtfoto Luyksgestel en Sengelbroeksestraat 34, bron: Google Maps

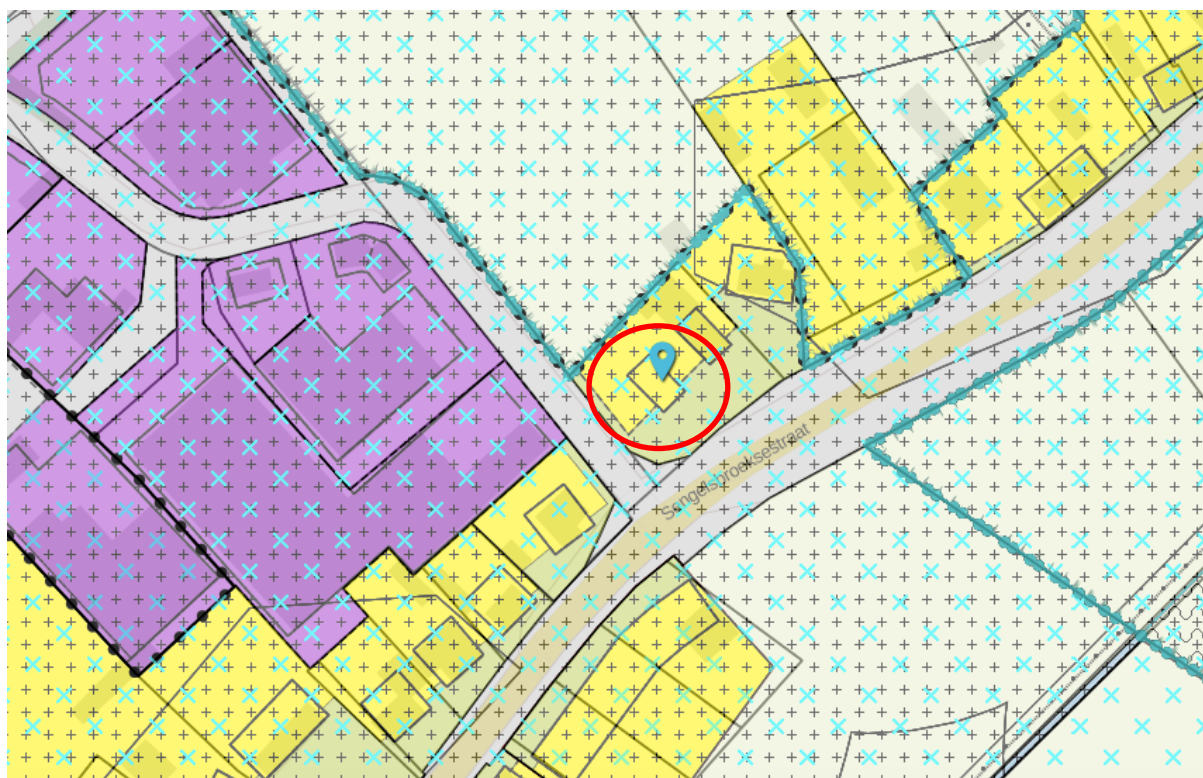
1.3 Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het vergroten van het bouwvlak in zuidelijke richting zodat het beoogde bouwplan voor de bouw van één vrijstaande en grondgebonden woning kan worden vergund.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, herziening 2014. De bestemming van het perceel Sengelbroeksestraat 34 is “Wonen” en “Tuin”. Binnen het bestemmingsvlak is op het perceel twee afzonderlijke bouwvlakken gelegen. Slechts één van deze bouwvlakken is benut. Ter bescherming van mogelijke aanwezige archeologische waarden is op het terrein ook de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 4.1” aanwezig.

Dit nieuwe bestemmingsplan toont aan dat het vergroten van het bouwvlak voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, herziening 2014", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde bestemmingsplan Sengelbroeksestraat 34.

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de doorgaande weg tussen Luyksgestel en Bergeijk. De weg kent al lange tijd bebouwing. De weg was de grens tussen het zuidelijk gelegen beekdal van De Keersop en de noordelijk hoger gelegen velden. De intensivering van de bebouwing middels een beperkte vergroting van het beschikbaar bouwvlak is passend op deze van oudsher voor bewoning gebruikte straat.



Historische kaart met plangebied omstreeks 1900, met de rode cirkel is de locatie aangeduid. Bron: Grote historische atlas.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door de woonfunctie. Aan de overzijde van de Loonsebaan is een bedrijventerrein gelegen. De locatie markeert de overgang van de kern van Luyksgestel en het omliggende buitengebied.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

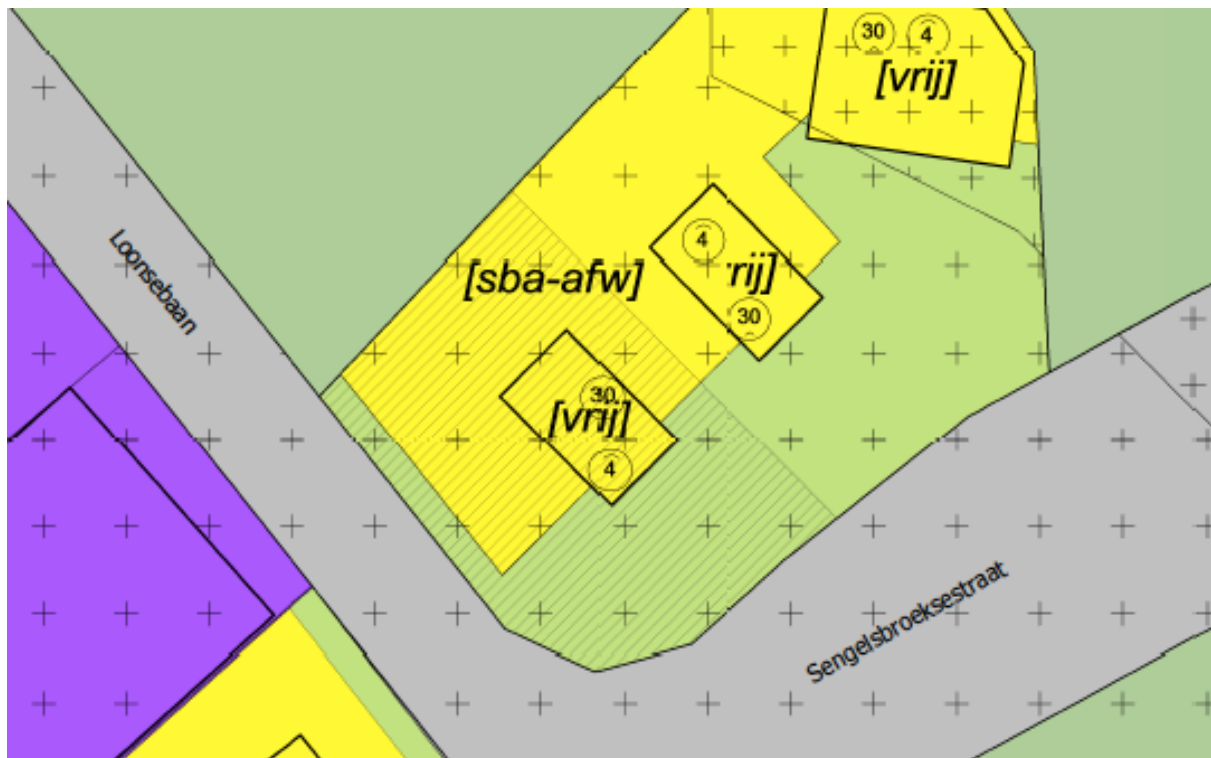
Het deel van het perceel waar de bouw van de nieuwe woning is beoogd is op dit moment onbebouwd. In onderstaande foto is het perceel zichtbaar. Aan de rechterzijde is de bestaande woning van het perceel aan de Sengelsbroeksestraat 34 zichtbaar. Aan de linkerzijde is de Loonsebaan te zien.



Foto huidige toestand perceel, bron: google streetview, mei 2016

3.2 Nieuwe ontwikkeling/ stedenbouwkundige inpassing

Dit bestemmingsplan voorziet in het vergroten van het bestaande nog niet benutte bouwvlak op het perceel aan de Sengelsbroeksestraat 34.



Illustratie bestaande en beoogde situatie op hoofdlijnen; bron Jos Franken Architectuur BV

Voor het perceel is nog geen concreet bouwplan beschikbaar. Het toekomstig bouwplan zal moeten voldoen aan de regels van dit nieuwe bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De vergroting van het bouwvlak is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SVIR/Bro)

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt

beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voorliggend bestemmingsplan maakt een vergroting van het bouwvlak mogelijk. Echter een toevoeging van stedelijk programma is niet aan de orde omdat het aantal woningen gelijk blijft; Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de “ladder voor duurzame verstedelijking” is daarom niet meer relevant.

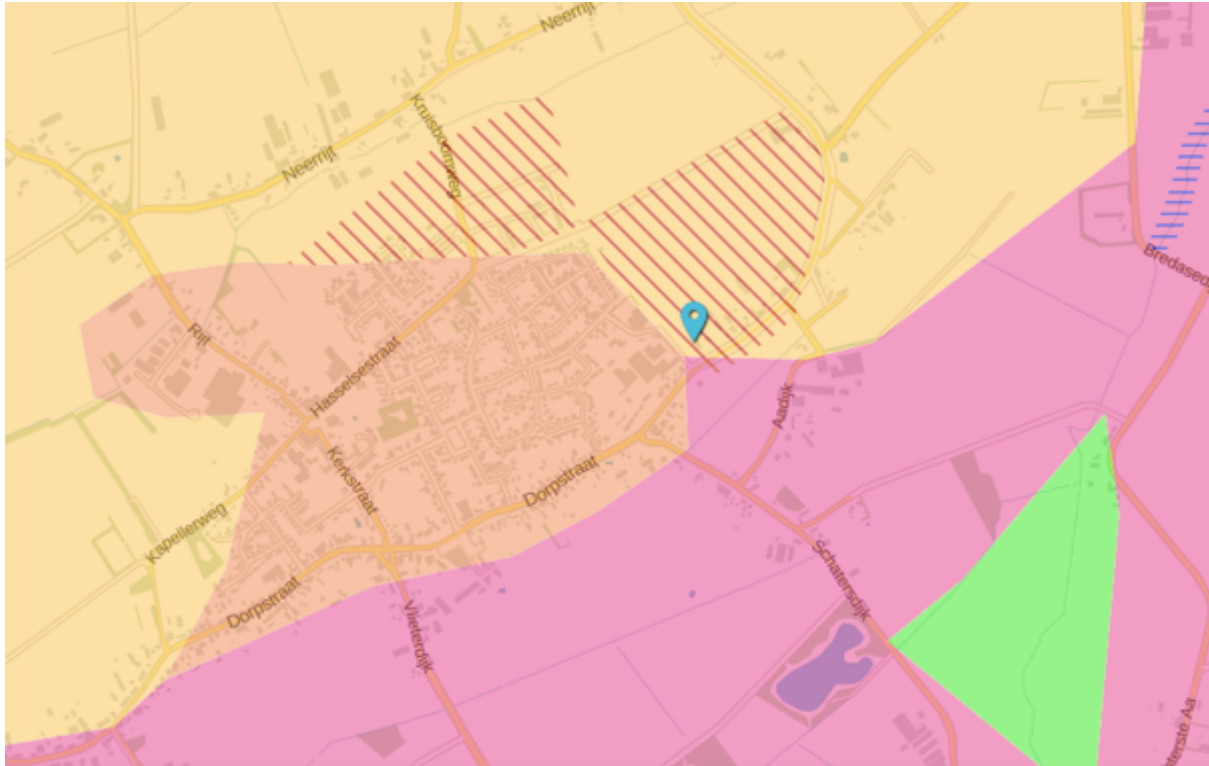
4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. De visie is op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen.

Deel A: visie en sturing bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B: structuren: ambitie, beleid en uitvoering beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.



Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in het “gemengd landelijk gebied”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende: In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de

ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

De ontwikkeling aan de Sengelbroeksestraat 34 betreft de vergroting van een reeds aanwezig bouwvlak in het gemengd landelijk gebied. Ontwikkeling van een nieuwe functie is niet aan de orde.

Voor het perceel is ook bepaald dat het is gelegen in het “Zoekgebied verstedelijking”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

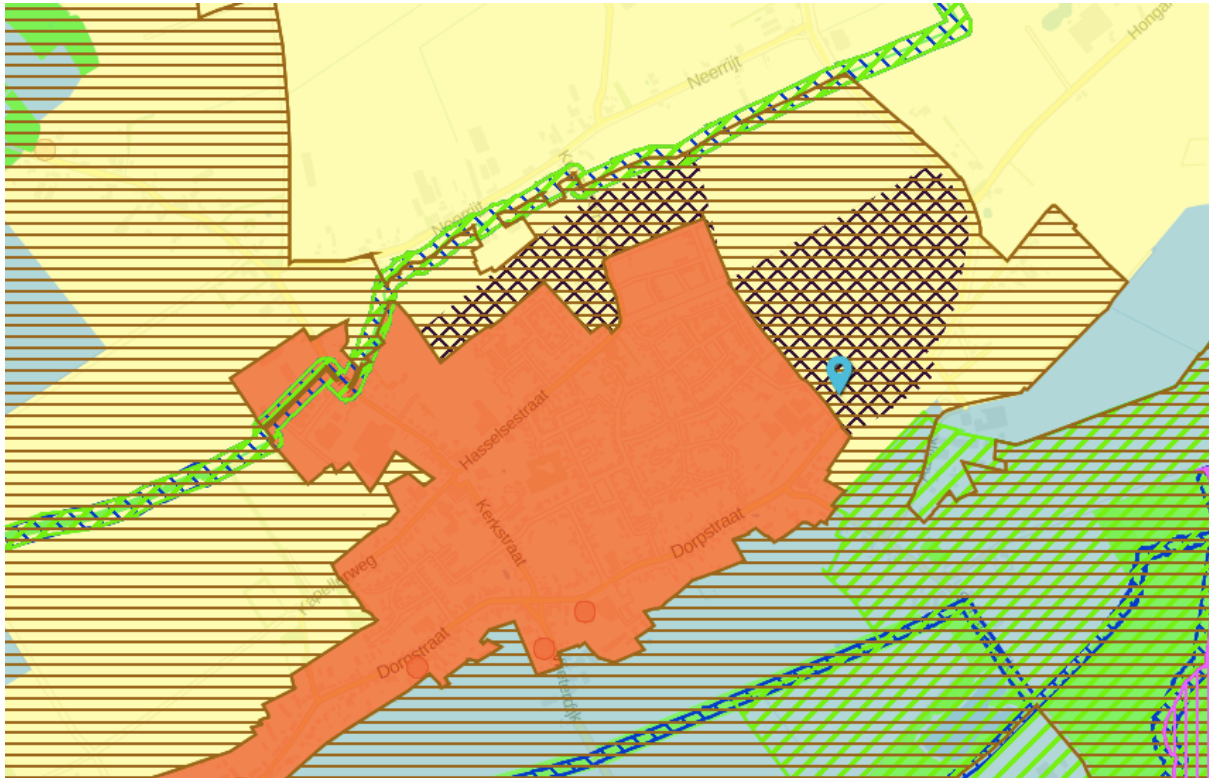
In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De ontwikkeling aan de Sengelbroeksestraat 34 betreft de vergroting van een reeds aanwezig bouwvlak in het gemengd landelijk gebied. Ontwikkeling van een nieuwe woning is niet aan de orde.

De beoogde vergroting van het bestaande bouwvlak voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010.

Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014, (geconsolideerde versie 01-01-2017), staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrenst op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.



Uitsnede Verordening Ruimte.

Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte wordt gesteld dat het gebied is gelegen in het “gemengd landelijk gebied”. De Verordening heeft op grond van artikel 7 van de verordening het volgende bepaald;

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Verder is op grond van artikel 7.7 van de Verordening ruimte bepaald dat alleen burgerwoningen zijn toegestaan.

Het plan voorziet in een vergroting van een reeds aanwezig bouwvlak. Het bestemmingsplan regelt niet de bouw van een nieuwe (nog niet bestemde) woning. Deze woonbestemming is reeds veel vertegenwoordigd binnen dit gebied en is daardoor een passende bestemming te noemen bij een gemengde plattelandseconomie.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Voor het perceel geldt ook dat ze is gelegen binnen de aanduiding “zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling”. Op grond van artikel 8.1 is daarover het volgende bepaald:

1. *In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.*
2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:*
 - a. *de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;*
 - b. *bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;*
3. *Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (NNB) van toepassing is.*
4. *Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.*

De vergroting van het bestaande bouwvlak is geen “stedelijke ontwikkeling”. Wel is ook voor deze gebieden bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Ook bij de vergroting van het bouwvlak hoort een inspanning ten behoeve van bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op de eerste plaats is dit bestemmingsplan erop gericht om op een bestaand bouwperceel de bouwmogelijkheden (oppervlakte) te vergroten zodat de bestaande tot wonen bestemde gronden beter kunnen worden benut. Er is hierdoor sprake van “duurzaam ruimtegebruik”.

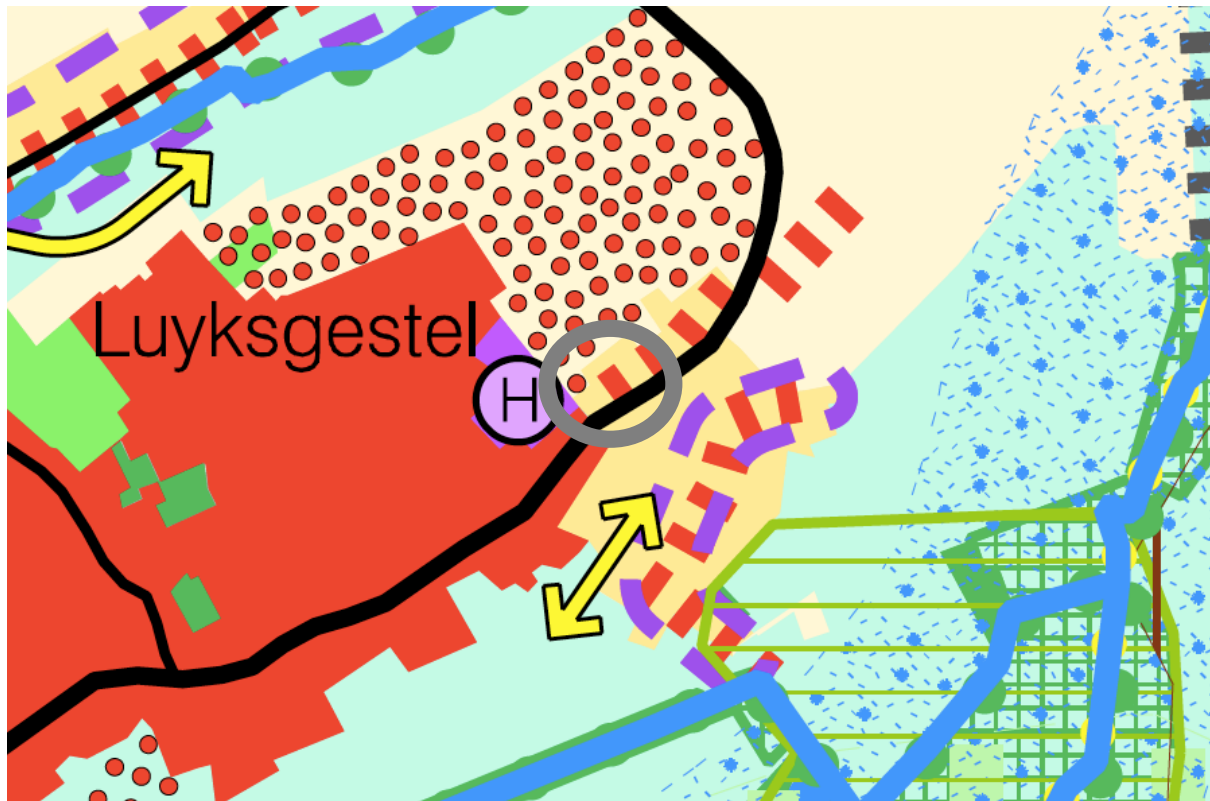
Op de tweede plaats gaat de ontwikkeling gepaard met een zorgvuldig vormgegeven landschappelijke inpassing. In de Kempengemeenten, waar ook de gemeente Bergeijk toe behoort, is door middel van een Landschapsinvesteringsregeling (Lir) beleid ontwikkeld en vastgesteld voor de compensatie van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. De uitwerking hiervan is beschreven in de paragraaf over het gemeentelijk beleid (paragraaf 4.3). Hiermee is voldoende aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoende bijdraagt aan de zorgplicht ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

De overige bepalingen uit de Verordening ruimte 2014 zijn voor de beoogde ontwikkeling niet relevant.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

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



Uitsnede Structuurvisie Bergeijk; bron: ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgens is een aantal locatiegebonden aspecten in de structuurvisie verwoord. Voor de locatie aan de Sengelbroeksestraat 34 gelden de volgende aspecten:

“Half gesloten agrarisch landschap

In de nabijheid van de kernen treffen we de wat oudere landbouwontginningen aan in de vorm van half gesloten agrarische landschappen. Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Deze cultuurhistorische landschappen herbergen vaak hoge kwaliteiten. Op de overgang van nat naar droog vinden we de verschillende buurtschappen, linten en akkercomplexen met hun bolle akkers, houtwallen en geriefhoutbosjes. Half gesloten landschappen zijn zeer aantrekkelijk voor routegebonden recreatie.

In Bergeijk liggen deze landschappen rondom de kernen Bergeijk, Westerhoven, Riethoven en Weebosch. Nabij de bossen ontstaat door de afwisseling van open en gesloten elementen een soort kamerstructuur. Met name de structuur nabij Riethoven is vrij uniek. Hier liggen vele bosjes en akkertjes in een sterk gemengd patroon.

Een belangrijke strategie binnen dit landschapstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het oorspronkelijk kleinschalig landschapspatroon. Dit patroon bestaat uit allerlei bosjes, perceelsrand-beplantingen en erfbeplantingen. Ook biedt dit landschapstype mogelijkheden voor verbrede plattelandsontwikkeling en bijvoorbeeld de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Deze landschappen zijn verder geschikt om de infiltratie van regenwater te bevorderen. In de gemeente Bergeijk zijn er legio mogelijkheden om het landschap verder te verdichten. Rondom de verschillende dorpskernen liggen mogelijkheden om landschappelijke buffers aan te brengen rond de kern. Een bijzondere kans nabij Bergeijk is wellicht een verdere uitwerking van het concept boswonen.

Voor wat betreft agrarisch gebruik is de strategie gericht op het behoud en versterking van de landbouwkundige functie en van de aanwezige landbouwbedrijven, zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden bedrijven mits er geen belemmering, bijvoorbeeld in de vorm van woonbebouwing

aanwezig is. De aanleg van erfbeplanting zou hier gestimuleerd kunnen worden. Nabij kwetsbare, waardevolle gebieden vanuit natuur en landschap gelden vaak beperkingen voor de landbouw. In deze gebieden (GHS, AHS Landschap, RNLE, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) is extensivering een aanvullende strategie.

Centraal in de koers ten aanzien van landbouw staat een goede integrale zonering voor de verdere ontwikkeling van moderne landbouw, verbrede landbouw en extensieve landbouw. Alle toekomstige ontwikkelingen binnen deze koers worden afgestemd op de Interimstructuurvisie en Paraplunota (agrarisch vestigingsbeleid) en het Reconstructieplan (de integrale zonering).

Het toerisme is gericht op het beleven van het platteland en de landbouw. Het toerisme in deze zone is voornamelijk een nevengeschikte economische activiteit, een ondersteunende activiteit aan andere economische activiteiten.”

De voorgenomen ontwikkeling betreft louter een vergroting van een reeds aanwezig bouwvlak. Van een nieuwe ontwikkeling is geen sprake. De bestaande landschappelijke waarden worden gerespecteerd. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie.

Bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012, herziening 2014. De bestemming van het perceel Sengelbroeksestraat 34 is “Wonen” en “Tuin”. Binnen het bestemmingsvlak “Wonen” is een bouwvlak gelegen. Ter bescherming van mogelijke aanwezige archeologische waarden is op het terrein ook de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 4.1” aanwezig.

Het gewenste bouwplan voorziet in een oppervlakte dat groter is dan dat het bouwvlak toestaat. Ter vergroting van dit bouwvlak dient dit nieuwe bestemmingsplan.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte.

De Kempen-gemeenten waar de gemeente Bergeijk onderdeel van is, vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de notitie “Landschapsinvesteringsregeling De Kempen” is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet.

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

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

Op basis van de LIR is de voorgenomen bestemmingswijziging onder te brengen in categorie 1; Op basis van bijlage 1 van de LIR is onder andere een vergroting van het bestemmingsvlak tot 1000 m² hieronder verstaan. Ook worden binneplanse 10%-afwijkingen ten behoeve van situering en hoogte onder categorie 1 verstaan. In alle redelijkheid moet gesteld worden dat de vergroting van een reeds beschikbaar bouwvlak met 50 m² ook een ontwikkeling is die beschouwd moet worden al een kleine ontwikkeling waarvan de ruimtelijke impact verwaarloosbaar klein is. Er is geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Parkeren en ontsluiting

Het perceel aan de Sengelbroeksestraat 34 voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Door de vergroting van het bestaande bouwvlak zal de parkeerbehoefte niet wijzigen. Op eigen terrein blijft voldoende ruimte en gelegenheid aanwezig om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. De ontsluiting op de Sengelbroeksestraat zal plaatsvinden via een inrit.

5.3 Water

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

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

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

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

Op planniveau is conform het beleid van het waterschap voor de realisatie van een woning en (plannen kleiner dan 2.000 m²) geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden. Om inzicht te bieden in de haalbaarheid van deze ontwikkeling dient deze waterparagraaf.

Beschermingsgebied

Op basis van de watertoetskaart is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door het vergroten van het bouwvlak neemt het te verharden oppervlak ten opzichte van wat het vigerend bestemmingsplan toestaat toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met 50 m² toe. Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige en toekomstige verharding.

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig ¹ m ²	Toekomstig m ²
Daken	200	250
Terreinverharding	50	50
Onverhard terrein	939	889
Totaal	1.189	1.189

Bodem en Grondwater

Op basis van bodemdata.nl is de Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) gelegen tussen 40 en 80 cm onder maaiveld. Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de maaiveldhoogte gelegen op ruim 34,4 meter + NAP. Op basis van het DINOloket is op basis van een bekend bodemonmonster bekeken (Op circa 100 meter afstand, noordelijk van de projectlocatie met nummer B57B0099). Dit bodemonmonster laat tot op een diepte van meer dan 16 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand van de fijne en grove categorie. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Op op in de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

Door de toename van het te verharden oppervlakte als gevolg van de vergroting van het bouwvlak ten opzichte van de “huidige situatie” met 50 m² toe.

Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor “1”. Voor het hemelwater moet een berging van 3,00 m³ worden aangelegd.

Het regenwater dat op de verharding en bebouwing terecht komt zal worden geïnfiltreerd in de bodem. De wijze waarop de infiltratie plaatsvindt zal nog nader worden uitgewerkt. Vaststaat dat de bodem geschikt is voor infiltratie waardoor voldaan kan worden aan de voorkeursvolgorde van de Keur van het waterschap.

¹ De huidige oppervlakten zijn aannamen op basis van wat het vigerend bestemmingsplan toestaat.

Materiaalgebruik

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

Toe te passen duurzame materialen:

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

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Geconcludeerd moet worden dat voor het aspect water geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet Natuurbeheer ligt bij de Provincie.

Er worden met dit bestemmingsplan geen bouwactiviteiten voorzien die op basis van het vigerend bestemmingsplan al zijn toegestaan.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Van versturende factoren op het een Natura 2000-gebied zoals oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid, optische en mechanische verstoring is met de voorgenomen vergroting van het bouwvlak geen sprake.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

Soortenbescherming

In de wet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Wet natuurbescherming, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing is daarom niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan voorziet niet in (bouw)activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op de in het gebied voorkomende soorten. Er worden geen nadelige gevolgen voor natuurwaarden verwacht.

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van dit bestemmingsplan op een natura-2000 gebied is zodanig gering dat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Het vigerend bestemmingsplan heeft voor de locatie een beschermende waarde 'Waarde – Archeologie 4.1' opgenomen. Deze dubbelbestemming stelt regels aan werkzaamheden ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden. Zo is onder andere bepaald dat een rapport dient te worden overlegd voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte meer dan 0,3 meter onder maaiveld. Een concreet boueplan voor het perceel is er nog niet. Ter bescherming van archeologische waarden zijn de beschermende waarden uit het vigerend bestemmingsplan opgenomen in dit bestemmingsplan.

Op grond van hiervan moet geconcludeerd worden dat voor het perceel de bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden voldoende is verzekerd. Er zijn in de directe omgeving geen andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

5.6 Milieuzonering

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

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Deze systematiek is in de ruimtelijke ordening een veel gebruikte en geaccepteerde manier om gevoelige functies en andere activiteiten ruimtelijk te plannen.

Voor de vergroting van bouwvlak moet ook aangetoond worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de rechten van de bestaande bedrijven niet worden geschaad.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is op het bedrijventerrein "Loonsebaan" bedrijvigheid toegestaan in de milieucategorie 1 en 2. Specifiek voor het constructiebedrijf en het bouwbedrijf is de functie aangeduid zodat hiervoor een zwaardere categorie mogelijk is.

Gemengd gebied

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. *"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. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."* Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd.

De omgeving wordt door de VNG-brochure beschouwd als een gemengd gebied.

Constructiebedrijf

Het in de volgende afbeelding, met de paarse stip aangeduide constructiebedrijf voor vervaardiging van produkten van metaal in een gesloten gebouw kent op basis van de VNG-brochure de milieucategorie 3.2 (SBI- 2008: 251, 331). De richtafstand van deze categorie op basis van het maatgevend aspect "geluid" is 100 meter. Omdat het gebied te beschouwen is als "gemengd gebied" kan de richtafstand worden vlekend met één stap tot 50 meter. Het nieuwe bouwvlak is op een kleinere afstand tot het bedrijf gelegen. Dit geldt echter ook al voor het huidige bouwvlak. Ook de woning direct zuidelijk van het bedrijf aan de Sengelsbroeksestraat is op een nog kleinere afstand tot het bedrijf gelegen. De activiteiten van het bedrijf vinden inpandig plaats. Er is geen sprake van hinder van de bedrijfsactiviteiten. Waardoor geconcludeerd moet worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Met de beoogde vergroting van het bouwvlak in de richting van het bedrijf zal dit nieuwe bouwvlak niet dichter op het bedrijf komen te liggen dan dat de woning direct ten zuiden van het bedrijf al doet. De belangen van het bedrijf worden met de vergroting niet onevenredig geschaad.

Bouwbedrijf

Het in de volgende afbeelding, met de groene stip aangeduide aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1000 m² Kent op basis van de VNG-brochure de milieucategorie 3.1 (SBI- 2008: 41, 42, 43) De richtafstand van deze categorie op basis van het maatgevend aspect "geluid" is 50 meter. Omdat het gebied te beschouwen is als "gemengd gebied" kan de richtafstand worden vlekend met één stap tot 30 meter.

De afstand tot de ligging van het bouwvlak is meer dan 30 meter.

Overige bedrijven

De overige bedrijven op het terrein "Loonsebaan" kennen op basis van het bestemmingsplan alle een maximale milieucategorie 2 of zijn op een ruime afstand tot de projectlocatie gelegen. Omdat het een

gemengd gebied betreft kan deze verlaagd worden tot categorie 1 waardoor de afstand tussen deze bedrijven op basis van de VNG-brochure voldoende groot is.



Afbeelding bedrijven in de omgeving

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de vergroting van het bouwvlak, geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie aan de orde is. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

5.7 Geluid

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

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

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

Wegverkeerslawaaai

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

Een deel van het nieuwe bouwvlak komt dicht bij de Sengelsbroeksestraat te liggen. De projectlocatie is daarom gelegen binnen de zone van deze weg. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Er is een onderzoek uitgevoerd. Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Uit dit onderzoek is gebleken, dat - ten gevolge van wegverkeer op de onderzochte wegen – de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaaï wordt niet overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt namelijk 55 dB ter plaatse van de Zuidoostgevel.

Om het bouwplan mogelijk te maken dient voor de woning een verzoek om hogere grenswaarden te worden ingediend. De karakteristieke geluidwering dient tenminste 27 dB te bedragen voor zuidoost gevel van de woning.”

Het college van de gemeente Bergeijk zal een besluit nemen voor een hogere grenswaarde.

Spoorweglawaaï

Dit aspect is niet relevant.

Vliegtuiglawaaï

Dit aspect is niet relevant.

Industrielawaaï

Dit aspect is niet aan de orde

Na het vaststellen van een hogere waarde is het aspect “Geluid” geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

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

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

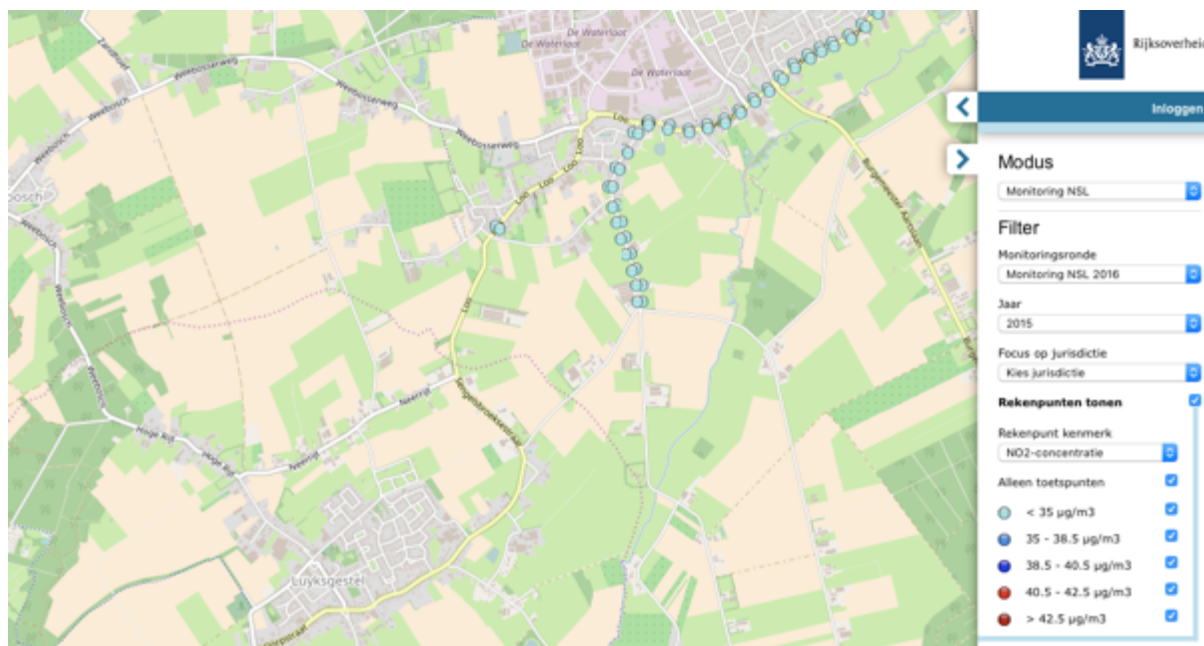
Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende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

Dit bestemmingsplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. Het betreft niet de toevoeging van een woning of welke functie dan ook. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). Het meetpunt van dat het dichtst bij de projectlocatie is gelegen is op de Bredasedijk. Op het meetpunten wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijnstof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor fijnstof is de waarde gelegen tussen 25 en 35 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de

normen. Omdat de projectlocatie verder dan de meetpunten van het NSL van de Bredaseweg zijn gelegen kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede uit de NSL-viewer. bron: Rijksoverheid

5.9 Bodemkwaliteit

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

Ten behoeve van de voorgestane nieuwe positie van de bouw van de nieuwe woning als gevolg van de vergroting van het bouwvlak is een historisch onderzoek naar het gebruik van het perceel en de daarmee verband houdende bodemkwaliteit uitgevoerd.

Dit historisch onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie van het nader onderzoek luidt als volgt:

“Uit het historisch vooronderzoek is informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie sprake is, of is geweest van activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen. Op de locatie en in de naaste omgeving is een bodemonderzoek verricht. Hierbij zijn verontreinigingen met metalen aangetoond in met name de bovengrond.

Vervolgens is hier in 2010 een sanering uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde sanering kan worden gesteld dat de verontreiniging binnen de perceelsgrenzen is verwijderd tot het niveau behorend bij de verbijzonderde bodemfunctieklasse “wonen met siertuin”. Binnen de saneringslocatie is geen restverontreiniging (gehalten groter dan de terugsaneerwaarde) achtergebleven. Voor wat betreft dit aspect word de onderzoekslocatie als ‘niet verdacht’ beschouwd.

Het totaal aan voorhanden zijnde gegevens is dusdanig dat de locatie voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit als onverdacht kan worden beschouwd. Ons inziens is er derhalve geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.”

Het aspect “bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde vergroting van het bouwvlak.

5.10 Externe Veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

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

Ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak is gekeken of met de voorgenomen ontwikkeling de nieuw te bouwen woning op het perceel aan Sengelbroeksestraat 34 niet dichterbij een risicobron komt te liggen. Er is op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



uitsnede uit de Risicokaart; bron: Provincie Noord-Brabant

Bevi-inrichtingen

Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig die volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een veiligheidscontour hebben die over het plangebied reikt.

Transport gevaarlijke stoffen

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen wegen aangewezen als transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Kabels en leidingen

Er zijn in en in de directe nabijheid van het plangebied geen gastransportleidingen dan wel andersoortige kabels of leidingen aanwezig waarvoor een veiligheidszone geldt, die een belemmering vormen.

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling

5.11 Technische infrastructuur

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

In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.12 Geurhinder veehouderijbedrijven

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifiek toetsingsregime. Dit toetsingsregime dient andersom ook te worden toegepast bij de beoordeling van mogelijke nieuwe woonlocaties volgens het principe van de omgekeerde werking. Het voorgenomen initiatief dient daarom ook getoetst te worden op het aspect geurhinder.

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object behorende bij een (voormalige) veehouderij en vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

Met de vergroting van het bouwvlak wordt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Omdat het perceel reeds de woonbestemming heeft, er inmiddels een bouwvlak is gelegen voor de bouw van een nieuwe woning en omdat op basis van het bestemmingsplan in de directe omgeving geen intensieve veehouderijen zijn gelegen moet geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Ook moet worden geconcludeerd, -omdat er geen nieuwe woonbestemming wordt bestemd- dat in de omgeving van de beoogde vergroting van het bouwvlak aan de de Sengelbroeksestraat 34 geen bedrijven onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Het aspect "geurhinder veehouderijbedrijven" vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.13 Duurzaamheid

De ontwikkeling aan de Sengelbroeksestraat 34 betreft de vergroting van het bouwvlak waarbij op een nog te benutte bouwperceel meer oppervlakte wordt toegestaan. Dit betekent een betere benutting van het perceel en duurzaam ruimtegebruik.

5.14 Totaalbeeld aspecten

Op grond van de aspecten zoals beschreven in dit hoofdstuk is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Sengelbroeksestraat 34.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Hoofdpzet

Het bestemmingsplan geeft een juridisch-planologisch kader voor de vergroting van het bouwvlak van het perceel aan de Sengelbroeksestraat 34 te Bergeijk. Het bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde bestemmingen, weergegeven op de verbeelding en uit regels voor het gebruik van de gronden en de daarop te realiseren opstallen, voor zover die regels in verband met de bestemming nodig zijn. Tevens gaat het bestemmingsplan vergezeld van deze toelichting, waarin vervat de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken, de uitkomsten van het overleg (ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening) en een rapportering van de zienswijzen. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Voor het opstellen van de verbeelding heeft een op Rijksdriehoekcoördinaten gebaseerde GBKN-kaart als onderlegger gediend. Daarnaast is de begrenzing van de bestemmings- en bouwvlakken gebaseerd op kadastrale gegevens. Door een combinatie van codering, arcering en kleur is op de geometrische plaatsbepaling de bestemmingsregeling aangegeven.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels worden, conform de SVBP, onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

Inleidende regels

In het hoofdstuk “Inleidende regels” wordt een aantal begrippen verklaard en wordt aangegeven hoe, bij toepassing van de regels, dient te worden gemeten. Dit om zoveel mogelijk uit te sluiten dat de regels verkeerd worden geïnterpreteerd.

Bestemmingsregels

Het hoofdstuk “Bestemmingsregels” bevat de regels waarin de materiële inhoud van de gegeven bestemmingen is opgenomen, waaronder het gebruik van de opstallen en de gronden en de toegestane maatvoering. Binnen de bestemmingsvlakken en bouwvlakken mag bebouwing ten dienste van de bestemming worden opgericht. Buiten het bouwvlak is de bouw van hoofdgebouwen niet toegestaan.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat er op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), naast het bestemmingsplan, wel het een en ander vergunningsvrij mag worden gebouwd. Dit wordt in het bestemmingsplan niet expliciet benoemd.

6.4 Toelichting bestemmingen

Hieronder wordt per bestemming een korte toelichting gegeven.

Dit bestemmingsplan kent twee enkelbestemmingen, Tuin en Wonen en een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1.

Wonen en Tuin

Binnen de bestemming Wonen mag één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Bij deze woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Tevens mogen beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Waarde – Archeologie 4.1

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de (potentiele) archeologische waarden in de grond. Hiertoe zijn diverse bouwregels en regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Algemene regels

In het hoofdstuk “Algemene regels” wordt in de artikelen 'Antidubbeltelregel', 'Algemene afwijkingsregels' een aantal algemene bepalingen verwoord die onder meer de flexibiliteit van het plan vergroten. De 'Antidubbeltelregel' bepaalt dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. In de 'Algemene afwijkingsregels' worden enkele afwijkingsbevoegdheden aan burgemeester en wethouders toegekend die geringe afwijkingen mogelijk maken van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald. Het gaat bijvoorbeeld om het in geringe mate afwijken van het plan en bepalingen omtrent ondergronds bouwen.

Overgangs- en slotregels

Tot slot worden de overgangs- en slotregels geformuleerd. In het artikel 'Overgangsrecht' worden regels bepaald omtrent bouwwerken, die in de bestaande situatie aanwezig zijn of mogen worden gebouwd. In de 'Slotregel' tenslotte wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De grond is al in eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de bouw, en de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht. Eventuele kosten als gevolg van deze wijziging voor de gemeente zijn hiermee afgedekt.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1

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

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerp bestemmingsplan “Sengelsbroeksestraat 34” aan diverse instanties voorgelegd. Deze wettelijke overlegpartners zijn gedurende de zienswijzetermijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Procedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 6 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is één zienswijze door Waterschap De Dommel ingediend. Deze zienswijze gaf geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 31 oktober 2017 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Bergeijk vastgesteld.

Bijlagen bij de toelichting

- Onderzoek Wegverkeerslawaaï
- Historisch onderzoek bodem

REGELS

VERBEELDING

