

Vastgesteld

Bestemmingsplan “RVR Oude Postelseweg”
Gemeente “Bergeijk”

Datum: 13 december 2019

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.1724.BPUoud0067.VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING.....	7
1.2	PLANGEBIED.....	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING.....	10
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID.....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
5.1	INLEIDING	20
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	20
5.3	WATER.....	21
5.4	NATUUR	23
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	25
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	25
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	30
5.8	GELUID	30
5.9	LUCHTKWALITEIT	31
5.10	BODEMKWALITEIT	32
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	34
5.13	GEZONDHEID	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	38
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN.....	38
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	38
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	40
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	41
8.1	VOOROVERLEG.....	41
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGEN.....		42

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een terrein aan de Oude Postelseweg in Bergeijk wordt beoogd om een ruimte-voor-ruimtewoning (RvR) te bouwen. De te bouwen ruimte-voor-ruimte woning wordt beoogd aan de Oude Postelseweg, op het perceel tussen huisnummer 19 en 20.

Op grond van het bestemmingsplan “Weebosserweg 52” van de gemeente Bergeijk is de het gebruik van een deel van de gronden voor wonen aan de Oude Postelseweg niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

De gemeente heeft op 26 maart 2019 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, aan de westzijde van het dorp Bergeijk. Het plangebied ligt aan de Oude Postelseweg. Het gebied bestaat uit een deel van het kadastrale eigendom Sectie I, nummer 1250. Onderstaande foto duidt de ligging van de beoogde RvR woning.



Figuur 1: Luchtfoto Bergeijk en planlocatie. Bron: Google Maps

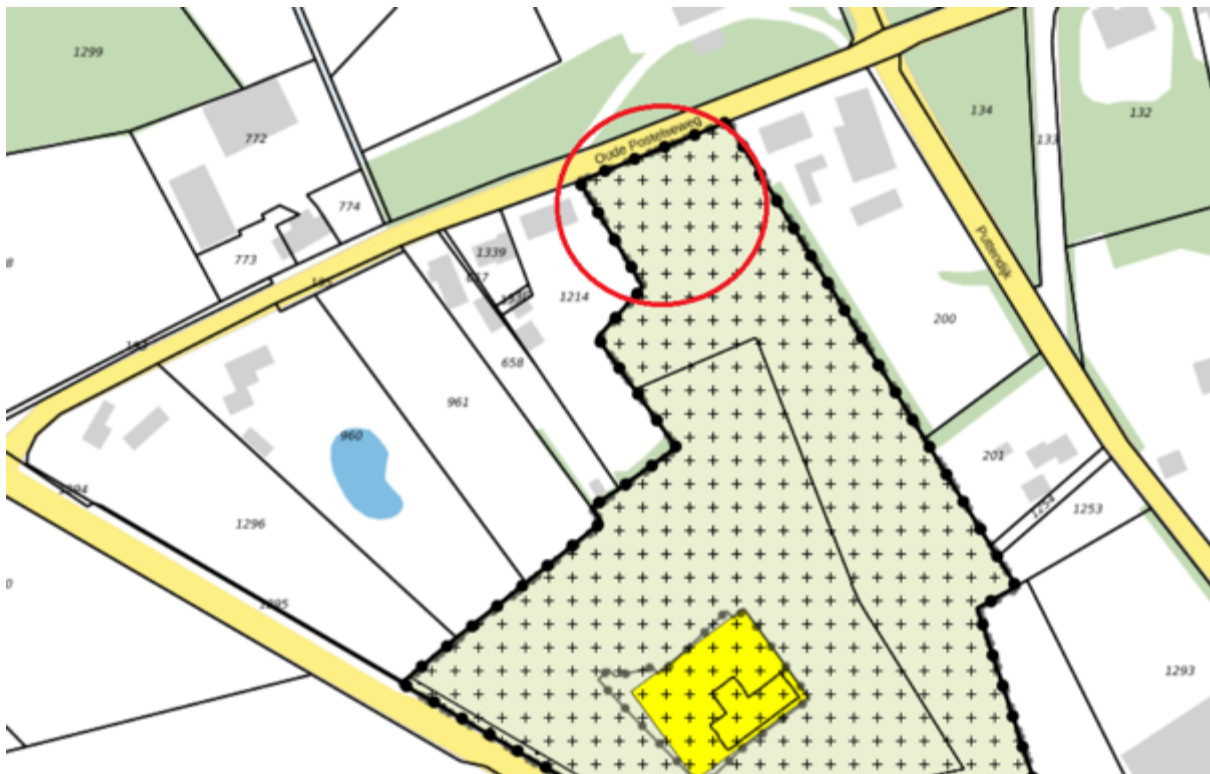
1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de ruimte-voor-ruimtewoning aan de Oude Postelseweg tussen huisnummer 19 en 20 mogelijk te maken.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Weebosserweg 52”, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2016.

De bestemming van het plangebied is “Agrarisch”. Op het plangebied is daarnaast de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 4.1” opgenomen.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplankaart “Weebosserweg 52”, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan “Weebosserweg 52” bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan “Oude Postelweg”.

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 ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft 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 ontwikkeling. 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 en functionele structuur

Het plangebied ligt oorspronkelijk op de overgang van een akkercomplex en een heidegebied. Hierdoor kent het gebied een grote diversiteit aan landschapselementen. Open akkerlanden worden afgewisseld met houtopstanden en bosgebieden. De bebouwing bestaat uit veelal op zich staande woningen en clusters van woningen. De woningen zijn allemaal direct aan de weg gelegen.



Figuur 3: Historische kaart met plangebied omstreeks 1929, onderin de rode cirkel is de beoogde nieuwe woning gelegen.

De omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door de woonfunctie. Hier en daar is de agrarische functie nog zichtbaar. Een enkel actief agrarisch bedrijf is nog aanwezig.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is onderdeel van een landgoed dat recent is ontwikkeld. Op het landgoed is een bestaande burgerwoning met bijbehorend bijgebouw aanwezig (figuur 4). Verder bestaat het perceel uit weiland en een grote vijver. Op een deel van het landgoed dat in gebruik is als weiland, gelegen aan de Oude Postelseweg is de nieuwe woning gepland.



Figuur 4: Luchtfoto bestaande situatie met in geel de ligging van het nieuwe perceel

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan een ruimte-voor-ruimte woning aan de Oude Postelseweg tussen nummer 19 en 20 kan worden gerealiseerd. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is gelegen naast het perceel met huisnummer 19 en is daarmee onderdeel van een bebouwingscluster. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. In de volgende afbeelding is in geel het nieuwe woonperceel aangeduid. Het grijze vlak is de positie van het hoofdgebouw. De donkergroene lijn is de ligging van een groenstrook voor de landschappelijke inpassing. Het woonperceel heeft een oppervlakte van 3.670 m². De nieuwe woning kent een relatief lage goot-, (4 meter) en nokhoogte (9 meter). De inhoud van het hoofdgebouw is gesteld op maximaal 1.000 m³. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is 120 m². Hiermee is aansluiting gezocht op de standaardregels in het buitengebied van de gemeente Bergeijk voor ruimte-voor-ruimte woningen.

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, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De realisatie van één nieuwe woning aan de Oude Postelseweg (ongenummerd) 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

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, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van een agrarisch perceel één woning te realiseren. Voor de woning wordt een nieuw bouwvlak opgenomen.

Volgens jurisprudentie is de bestemming van “één extra woning” niet te beschouwen als een woningbouwlocatie. Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat de grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. 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.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen. Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de “Groenblauwe structuur”, “Landelijk gebied”, “Stedelijke structuur” en “Infrastructuur”. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Figuur 6: Uitsnede “Structurenkaart” Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in het ‘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 past binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in standhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. 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 begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Gemengd landelijk gebied” en heeft de aanduiding “Stalderingsgebied”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking. Deze aanduidingen en algemene regels hebben allen betrekking op veehouderijen en zijn daarom hier niet aan de orde. Ten slotte gelden de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op de structuur “Gemengd landelijk gebied” wordt hierna verder ingegaan.



Figuur 7: Integrale plankaart uit Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in de structuur “gemengd landelijk gebied”. In deze structuur zijn alleen bestaande (bedrijfs)woningen toegestaan. De beoogde bouw van de nieuwe RvR-woning past daardoor in principe niet binnen de regels van de VR die gelden voor deze structuur.

Ruimte voor Ruimte

Het toevoegen van burgerwoningen aan een bebouwingsconcentratie is wel mogelijk als dit een onderdeel vormt van, of direct gekoppeld is aan, een Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling en er zeker gesteld is dat de opbrengsten ingezet worden voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

De regeling Ruimte-voor-Ruimte is een vorm van woningbouw die in principe buiten het reguliere woningbouwprogramma valt. Het programma voor dit type woningen wordt bepaald door het oppervlak gesloopte agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Voor iedere 1.000 m² gesloopte agrarische bedrijfsgebouwen en het inleveren van milieurechten mag één woning gebouwd worden op een geschikte locatie (in de kern of bebouwingsconcentratie). Het is niet toegestaan om nieuwe bebouwing toe te laten op plaatsen waar met gebruikmaking van de Regeling Beëindiging Veehouderij (RBV) en regeling Ruimte-voor-Ruimte opstallen zijn gesloopt.

Het is ook mogelijk een Ruimte-voor-Ruimte woning (bouwrecht) te verwerven. Er wordt dan een zogenaamd bouwrecht gekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte CV van de provincie. Er zijn dan elders in de provincie stallen gesloopt en rechten ingeleverd, maar nog geen woning teruggebouwd. Het bouwrecht is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de gebiedsvisie Bebouwingsconcentratie waarbij de gemeente Bergrijk de Ruimte-voor-Ruimte regeling heeft doorvertaald eigen lokaal beleid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Bij het realiseren van een nieuwe woning (agrarisch naar wonen) hoort een inspanning ten behoeve van bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op de eerste plaats is dit bestemmingsplan erop gericht om ter plaatse van het agrarische perceel aan de Oude Postelseweg (tussen huisnummer 19 en 20) in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling en woning te realiseren. Door de beperkte ingreep en door aankoop van een bouwtitel in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling is sprake van “duurzaam ruimtegebruik”.

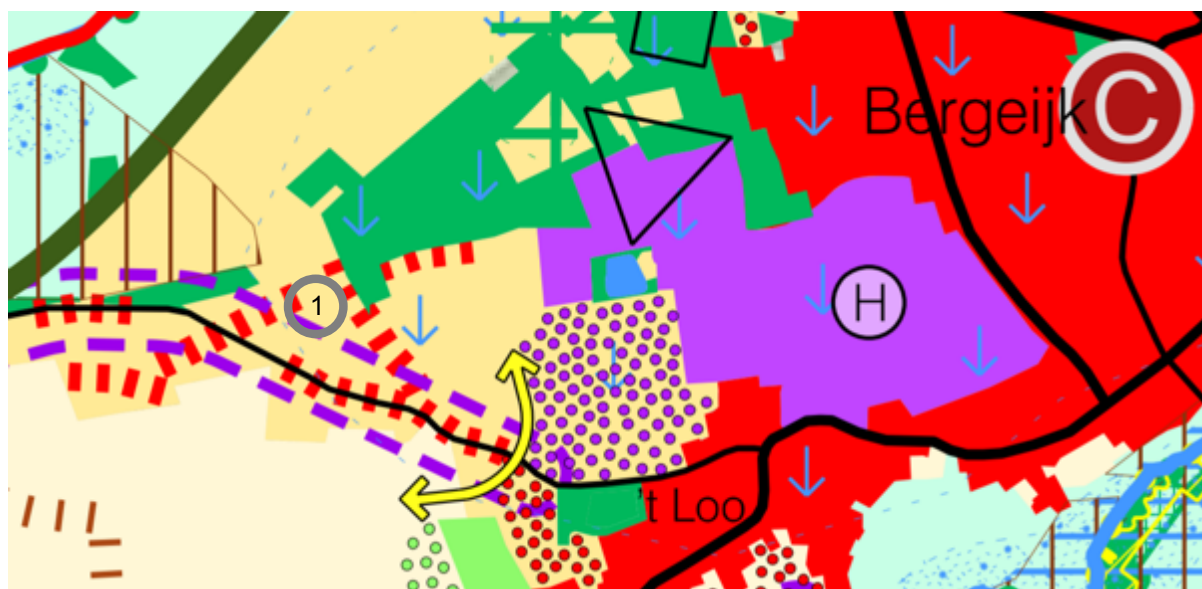
Op de tweede plaats dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. In de Kempengemeenten, waar ook de gemeente Bergeijk toe behoort, is door middel van een Landschapsinvesteringsregeling (Lir), beleid ontwikkeld en vastgesteld voor de compensatie van ruimtelijke 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 wijze waarop de ontwikkeling omgaat met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is in paragraaf 4.3 beschreven.

De overige bepalingen uit de Verordening ruimte 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.



Figuur 8: Uitsnede Structuurvisie Bergeijk met binnen de grijze cirkel de projectlocatie (1: locatie nieuwe te realiseren woning); bron: ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgens is een aantal locatiegebonden aspecten in de structuurvisie verwoord. Voor de locatie aan de Oude Postelseweg 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.

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 plattelandontwikkeling 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.

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

Zoals in paragraaf 3.3 is beschreven is de nieuw te realiseren woning (functie wonen) langs de Oude Postelseweg landschappelijk ingepast. De ontwikkeling voorziet daarmee in de genoemde ruimtelijke strategie om het landschappelijk raamwerk te versterken.

“Kwel,- en infiltratiegebieden”

Op grond van de maaiveldhoogte en de grondwaterstand kan onderscheid gemaakt worden tussen kwelgebieden en infiltratiegebieden. Een kwelgebied is een gebied waar grondwater vanuit diepere grondlagen richting het maaiveld stroomt.

Het neerslagoverschot en de kwel worden grotendeels afgevoerd via drainagesystemen naar het oppervlaktewater. Onderscheid kan worden gemaakt tussen diepe kwel en ondiepe kwel. Een infiltratiegebied is een gebied waar het neerslagoverschot het diepere grondwater voedt. In infiltratiegebieden ontbreken drainagesystemen. Kwelgebieden zijn met name te vinden langs de Beekloop, Keersop en Run. Daarnaast zijn ook veel infiltratiegebieden aanwezig in de hoge delen van het plangebied. Tussen de Beekloop en Keersop komen daarnaast hydrologisch geïsoleerde gebieden voor.

Uitspoelingsgevoelige gronden binnen infiltratiegebieden dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van vormen van grondgebruik waarbij fosfaat-, nitraat- en bestrijdingsmiddelenverliezen niet voorkomen kunnen worden.”

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een grondgebruik waarbij bestrijdingsmiddelen negatieve effecten kunnen hebben op infiltratiegebieden. Ook voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in negatieve effecten op de waterhuishouding (zie verder paragraaf 5.3).

“Bebouwingsconcentratie”

De gemeente Bergeijk heeft voor haar grondgebied een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

Ook door verdunning kunnen bebouwingsconcentraties in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat

de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling waarbij nieuwe bebouwing geclusterd wordt met bestaande bebouwing. De nieuw te bouwen woning vormt een cluster met de woningen aan de Oude Postelseweg 23 en 21. Samen met de ontwikkeling zal sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

Als uitwerking van de gevonden bebouwingsconcentratie zoals genoemd in de Structuurvisie Bergeijk zijn gebiedsvisies opgesteld. Ook het plangebied is gelegen in een bebouwingscluster: het bebouwingscluster Weebosserweg. De clusters zijn een handreiking voor nieuwe initiatieven met betrekking tot VAB's en Ruimte-voor-ruimte woningen. Het voorgenomen initiatief betreft het toevoegen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van een woning, waarvan het bouwvlak strak om de woning heen komt te liggen. Per saldo neemt daardoor het bebouwd oppervlak in beperkte mate toe.



Figuur 9: Uitsnede Gebiedsvisie bebouwingscluster Oude Postelseweg

De gebiedsvisie gaat uit van de voorwaarde dat elk initiatief een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Volgens de gebiedsvisie is het herstel van het landschap een wijze waarop een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit kan worden geleverd. De beoogde ontwikkeling is landschappelijk ingepast. Het voorgenomen initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de gebiedsvisie.

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 in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te 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 De Kempen is de bouw van een nieuwe woning door middel van de aankoop van een RvR-titel onder te brengen in categorie 2. Hiervoor is een landschappelijke inpassing maar geen investering nodig. De wijze waarop de woning landschappelijk wordt ingepast is in paragraaf 3.3 beschreven. In de regels van dit bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van de inpassing als voorwaarde gesteld.

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 eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid.

Met de beoogde ontwikkeling al er één woning worden toegevoegd. De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2017. De gemeente heeft bij het opstellen van haar parkeerbeleid de volgende doelstelling;

“Het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.”

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid wordt het uitgangspunt gehanteerd dat in beginsel het parkeren op eigen terrein moet worden opgevangen. Met behulp van aan functies gerelateerde normen wordt de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd.

1. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, wordt de Nota Parkeernormen hierop aangepast.
2. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Bergeijk “niet stedelijk”, op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente.
3. In de kern Bergeijk wordt voor het toepassen van parkeernormen alleen onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied van Bergeijk en de rest. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar verschillende gebiedstypen buiten het kernwinkelgebied. Vanwege de schaal van de gemeente Bergeijk is er nauwelijks onderscheid tussen autobezit in deze gebieden. Alle voorzieningen zijn gelijkwaardig bereikbaar. Voor het kernwinkelgebied van Bergeijk wordt een uitzondering gemaakt, omdat in dit gebied een bezoeker meerdere bestemmingen kan hebben binnen loopafstand.

Bij een vrijstaande woning in het buitengebied wordt op basis van het parkeerbeleid een norm van 2,3 gehanteerd. Het perceel van de nieuwe woning is voldoende groot om te kunnen voorzien in deze parkeernorm.

De ontsluiting zal op een bestaande weg plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur het verkeer gemakkelijk kan opnemen.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap De Dommel". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de bouw van een nieuwe woning is sprake van een toename van de verharding (dakvlak en terreinverharding). Deze is echter lager dan de grenswaarde van een toename van 2.000 m² (zie hieronder bij huidige en toekomstige situatie). Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

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

Vanuit het Verbreed Rioleringsplan (VGRP) van de gemeente Bergeijk is het streven om hemelwaterverwerking door perceeleeigenaren zo veel mogelijk (voor zover dat redelijk is om dat van de particulier te verlangen) zelf te laten doen. Deze waterparagraaf geeft inzicht in hoe de beoogde ontwikkeling omgaat met, en wat de ontwikkeling betekent voor het aspect water.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een "beschermde zone". Wel is voor de projectlocatie bepaald dat ze is gelegen in een beperkt invloedsgebied Natura 2000. De bouw van een nieuwe woning zal geen negatieve effecten hebben op een Natura 2000 gebied. In paragraaf 5.4 zal hier nader op worden ingegaan.

Huidige en toekomstige situatie

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 1 woning, en het deels verharderen van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met 380 m² toe. Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige en toekomstige verharding. Op basis van de Keur

Verdeling verhard oppervlak

In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt van de huidige en toekomstige verharding als gevolg

van dakvlak en terreinverharding. Voor het hoofdgebouw is uitgegaan van een oppervlakte van 160 m². Voor de bijbehorend bouwwerken is 120 m² opgenomen. Voor de terreinverharding (opritten en terrassen) is een reële aanname gedaan van 100 m². Het bouwperceel is 3.670 m² groot. In de huidige situatie is dat volledig onverhard. In onderstaande tabel is inzicht gegeven in de verhardingstoename.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	280
Terrein verharding	0	100
Onverhard terrein	3.670	3.290
Totaal	3.670	3.670

Bodem en Grondwater

Op basis van de bodematlas is het deel van het plangebied aan de Oude Postelseweg (RvR-woning) gelegen in de grondwatertrap VI. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op 60 tot 80 cm onder maaiveld. Op basis van het [Dinoloket](#) is op basis van een bekend bodemonsters bekeken (op circa 20 meter afstand, noordelijk van de projectlocatie aan de Oude Postelseweg met nummer B57B0217. Het bodemonster laten tot op een diepte van meer dan 30 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie. De maaiveldhoogte is gelegen op circa 33 meter boven N.A.P.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Nabij de locatie aan de Oude Postelseweg is een A-watgang aanwezig. De kleine stedelijke ontwikkeling heeft echter geen rechtstreekse invloed op dit oppervlaktewater.

Hemelwater

Voor de toekomstige verharding zijn ruime aannames gedaan. Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 380 m² toe.

Voor 380 m² aan verhard oppervlak kan worden bepaald wat de hoeveelheid hemelwater is waarvoor de voorkeursvolgorde kan worden doorlopen. Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor 0,5 voor het plangebied. Dit betekent een totale te bergen som van $(380\text{m}^2 \times 0,06 \times 0,5)$ 11,40 m³.

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 en dat binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar is voor berging van hemelwater waardoor voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid en de Keur van het waterschap.

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.

Het aspect “water” is geen belemmering 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 natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de afstand (> 800 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de AERIUS berekening blijkt dat in de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger uitkomen dan 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 2,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux heeft de aanlegfase geen significant negatief effect op

het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux bedraagt 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van een gasloze woning een positieve bijdrage aan het verduurzamen van de woningvoorraad. Ook betreft het de bouw van een woning die middels de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk wordt gemaakt. Deze regeling voorziet middels de aankoop van een titel in een financiële bijdrage in de bekostiging van de sanering van veehouderijbedrijven nabij natuurgebieden. Dit resulteert in een afname van de stikstofdepositie in die gebieden.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Voor de beoogde ontwikkeling is een Quicksan uitgevoerd. Deze quickscan is als bijlage aan de toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Deze verkennende quickscan flora en fauna, op basis van een eenmalig veldbezoek, heeft aangetoond dat effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten nagenoeg geheel zijn uit te sluiten. Er is daarom geen aanleiding voor een nader onderzoek.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Natuurbeschermingswet altijd van toepassing:

- *in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Natuurbeschermingswet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.*
- *op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Natuurbeschermingswet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:*
 - *voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren de mogelijkheid hebben weg te trekken;*
 - *het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst voor vleermuizen en andere nachtdieren;*
 - *het slopen en rooien starten buiten het voortplantings- en het winter(slaap)seizoen.*

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

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.

De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Voor het plangebied is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (Waarde – Archeologie 4.1). Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is. De dubbelbestemming wordt overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan waardoor de bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden behouden blijft.

In alle gevallen geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag. 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.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. 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, hoe groter de afstand.

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.

Zonering

Voor het toevoegen van een nieuwe woning geldt dat een nieuw gevoelig object wordt toegevoegd. In

de nabijheid van de locatie op circa 30, 35, 55 en 75 meter zijn verschillende bedrijven aanwezig. In drie gevallen gaat het om (intensieve) veehouderijen, te weten de bedrijven gelegen aan de Puttendijk 5 (nummer 1 in de volgende afbeelding), Oude Postelseweg 24 (nummer 4 in de volgende afbeelding) en Weebosserweg 43 (nummer 5 in de volgende afbeelding). Het maatgevend aspect van dergelijke bedrijven is geurhinder. Een beoordeling voor geurhinder van deze drie bedrijven vindt verderop in deze paragraaf plaats.

Puttendijk 15 / Oude Postelseweg 19 – Recreatie (nummer 2)

Het perceel gelegen aan de Puttendijk 15 / Oude Postelseweg 19 kent een recreatieve bestemming. Volgens de tabel behorende bij de regels van deze bestemming gaat het om recreatieve verblijfsrecreatie. Meer specifiek om een groepsaccommodatie met horeca en een cateringbedrijf. Dit bedrijf is op grond van het bestemmingsplan bestemd als “recreatie” waarbij verblijfsrecreatie is toegestaan. Voor ‘hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentrum’ (SBI-code 5510) geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter. De nieuwe woning is op ongeveer 35 meter afstand van het recreatiebedrijf gelegen en voldoet daarmee aan de richtafstand.

Oude Postelseweg 21a – Bedrijf tot en met categorie 2 (nummer 3)

Het bedrijfsperceel ter plaatse van het perceel aan de Postelseweg 21a. Volgens de tabel behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bergeijk 2011’ zijn hier bedrijven met categorie 1 tot en met 2 toegestaan. Op basis van de VNG-brochure kennen deze type bedrijven in gemengde gebieden een richtafstand van 10 meter. De nieuwe woning is op ongeveer 30 meter afstand gelegen en voldoet daarmee aan de richtafstand.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: “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 de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het gebied is te beschouwen als een “gemengd gebied” (lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid). De bepalende milieubelastende factor van de in de omgeving aanwezige bedrijven is het aspect geluid. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd.

Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat de beoogde bedrijfsactiviteiten geen nadelige gevolgen hebben voor het woon-, en leefklimaat van de in de omgeving aanwezige woningen van derden.

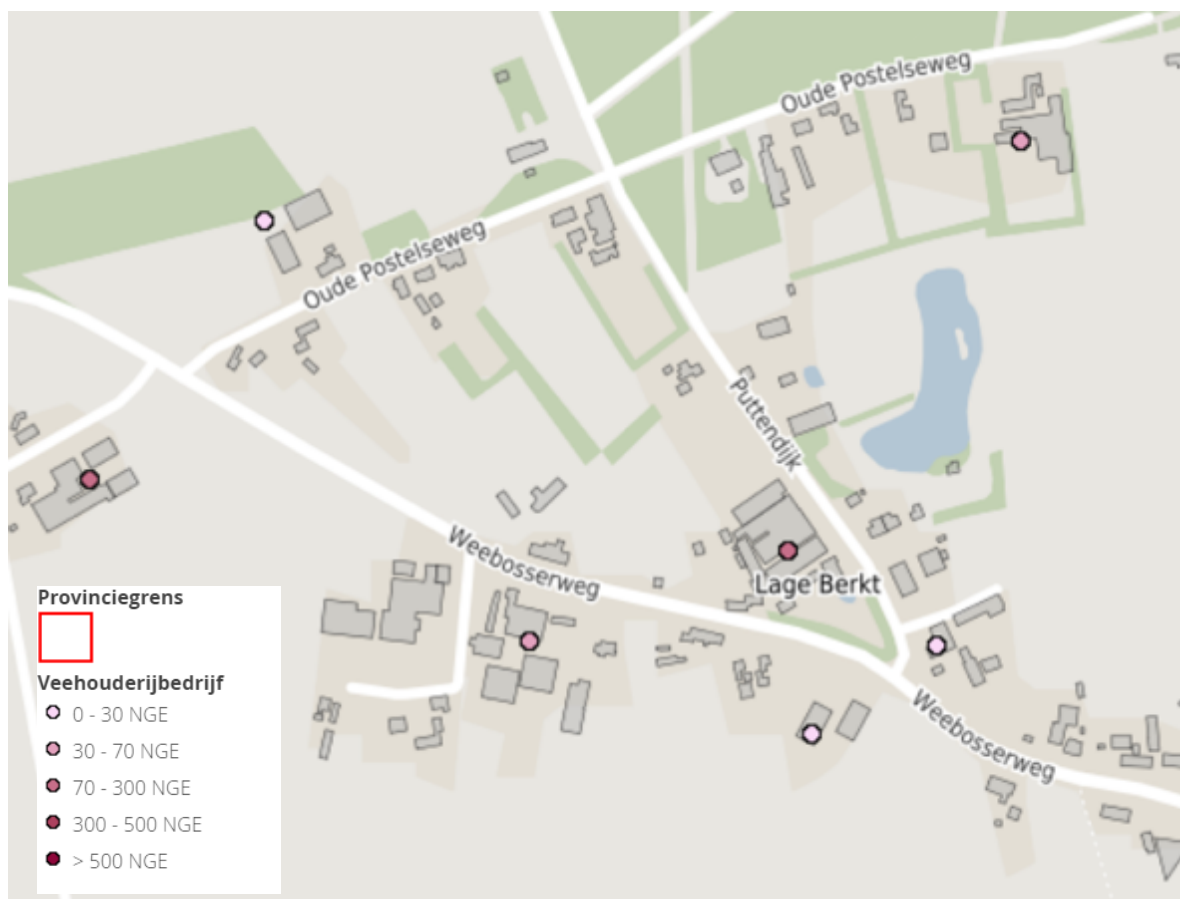
Het aspect “Milieuzonering” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant is gekeken of en zo ja wat voor agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 11: Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

Puttendijk 5

Het bedrijf gevestigd aan de Puttendijk 5 betreft een intensieve veehouderij en is volgens het geldende bestemmingsplan bestemd met Agrarisch met specifieke functieaanduiding intensieve veehouderij. De varkenshouderij aan de Puttendijk 5 heeft een rechtsgeldige omgevingsvergunning beperkte milieutoets d.d. 29 september 2014 en melding Activiteitenbesluit voor het houden van fok-, vleesvarkens en gespeende biggen. De afstand tussen het plangebied en het bedrijf bedraagt 220 meter. Voor dit bedrijf is een geurberekening gemaakt van de voorgrondbelasting. Dit onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

- *Uit het onderzoek blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de gewenste woning binnen de geurnormen van de gemeentelijke geurverordening van 1 april 2017 van de gemeente Bergeijk;*
- *De beoogde situatie voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij*

Oude Postelseweg 24

Ter plaatse van het perceel aan de Oude Postelseweg 24 is de bestemming Agrarisch met Waarden – Natuur en landschapswaarden 1 van toepassing. Hier is een veehouders- en loonbedrijf gevestigd. De afstand tot de nieuwe woning bedraagt 75 meter.

Weebosserweg 43

Het bedrijf aan de Weebosserweg 43 betreft eveneens een veehoudersbedrijf en is op een afstand van 130 meter van de nieuwe woning gelegen.

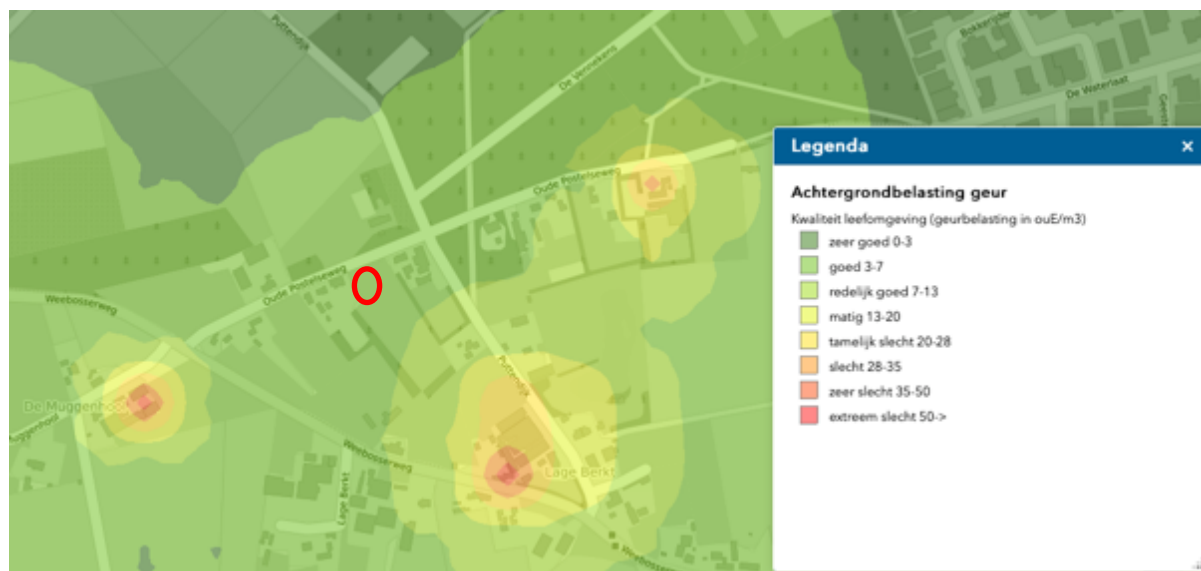
Rechten van bestaande bedrijven

Met de bestemming van de nieuwe woning worden de rechten van de veehouderijbedrijven niet

geschaad. Andere gevoelige objecten zijn namelijk reeds op een kortere afstand gelegen op de bedrijven dan deze nieuwe woning.

Beoordeling van het leefklimaat

Voor een beoordeling van de kwaliteit van de leefomgeving ten aanzien van het aspect geur is de actuele kaart van de achtergrondbelasting van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant bekeken. Hieruit valt op te maken dat de kwaliteit ter plaatse van de nieuwe woning beoordeeld is als goed.



Figuur 12: Uitsnede achtergrondbelasting; bron: Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Aan de genoemde richtafstand van 50 meter wordt niet voldaan. Hieronder volgt een nadere beoordeling van de open teelt in de omgeving van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich aan de noordzijde van de planlocatie gronden die voor akkerbouw worden gebruikt, op een afstand van 45 meter. Er zijn geen percelen in de directe nabijheid waar kweek van siergewassen (bomen en heesters) plaatsvindt. Uit onderzoek blijkt dat de impact van gewasbescherming op de luchtkwaliteit bij akkerbouw veel kleiner is dan bij bijvoorbeeld boomteelt, sierteelt of fruitteelt. Gezien de benodigde investeringen is het niet aannemelijk dat de gronden in de omgeving voor een dergelijk gebruik worden ingezet. Er mag vanuit worden gegaan dat de akkerbouw wordt voortgezet.

Daarnaast worden de technieken voor gewasbescherming worden steeds beter: enerzijds om het gewas beter te kunnen beschermen, anderzijds om de negatieve effecten op de omgeving (zoals drift) te beperken c.q. te voorkomen. In de toekomst zal het gebruik van zogenaamde best practices toenemen en daarmee de overlast afnemen.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

5.8 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.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

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 wegverkeerslawaai.

Het betreft in het plangebied het realiseren van een nieuwe woning. De projectlocatie aan de Oude Postelsweg is gelegen binnen de zone van de Oude Postelseweg. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Het onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit het onderzoek is gebleken, dat - ten gevolge van het wegverkeer – de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens wordt overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 45 dB (incl. aftrek art. 110g Wet Geluidhinder). De cumulatieve geluidbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeer is maximaal 50 dB. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient te voldoen aan het Bouwbesluit.

Spoorweglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 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.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan 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.

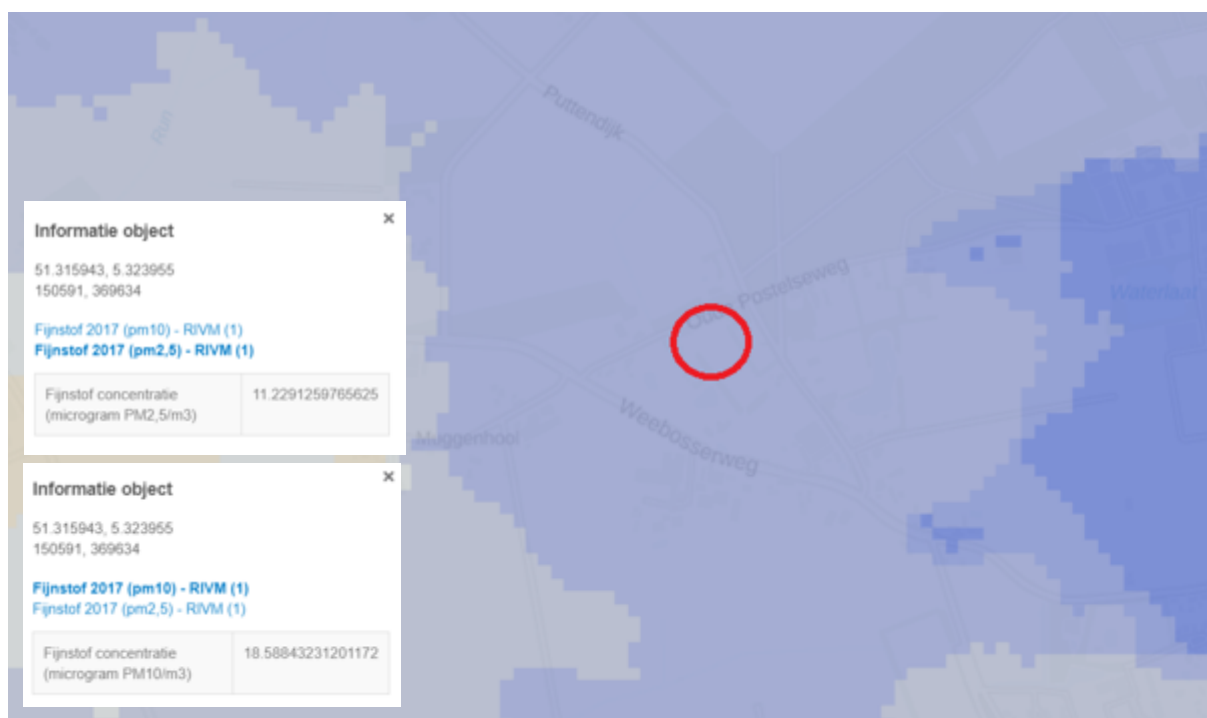
Dit bestemmingsplan betreft een het toevoegen van één nieuwe woning. Deze ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan

ook 'niet in betekende 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 sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling is niet gelegen in de nabijheid van en drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) en niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 13: Uitsnede kaart Fijnstof 2017 (pm10 en pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.10 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.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is onderzoek gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd (zie bijlage 2). De conclusie luidt als volgt;

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,70 m-mv overwegend uit matig fijn tot zeer grof, matig siltig zand. De bovengrond is matig humeus. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Zintuiglijk zijn geen bijmengingen aangetroffen.

Grond

In het grondmengmonster MM01 (bovengrond) en grondmengmonster MM03 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

In het grondmengmonster MM02 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de (helft van de) interventiewaarde niet.

Alle grondmengmonsters kunnen op basis van het Besluit bodemkwaliteit indicatief geclassificeerd worden als klasse AW2000.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 is analytisch een licht verhoogd gehalte met zink aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de streefwaarde doch niet de (helft van de) interventiewaarde.

Asbest in grond

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

Nader bodemonderzoek

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

Al met al is middels bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen

(kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

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 het realiseren van een nieuwe woning aan de Oude Postelseweg tussen nummer 19 en 21, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Figuur 14: Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied. Er kan daarom volstaan worden met de uitgevoerde inventarisatie. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan 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.

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Voor plannen die een kwetsbaar object mogelijk maken die zijn gelegen binnen een afstand van 250 meter van een veehouderij adviseert de Omgevingsdienst gebruik te maken van de afstandsbevestiging uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan wordt door de Omgevingsdienst geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloed gebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden.

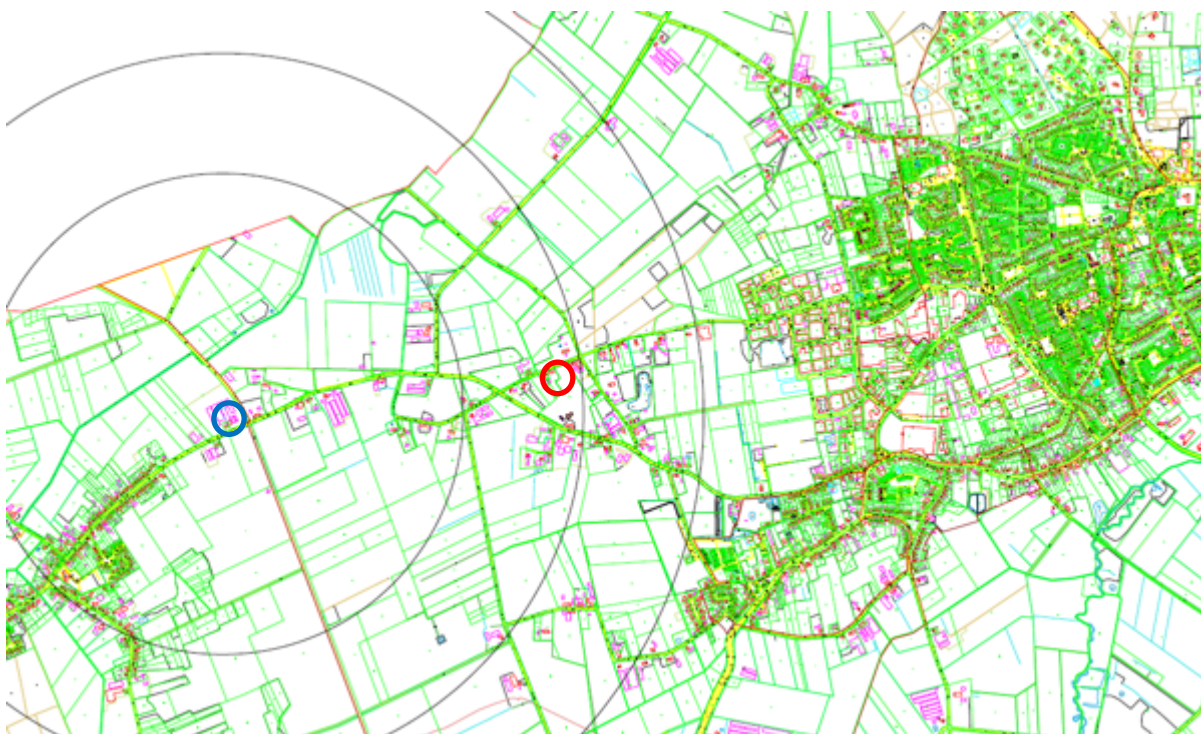
Een endotoxine toets kan alleen worden uitgevoerd voor veehouderijen die varkens, legkippen en/of vleeskuikens houden. Alleen voor de varkenshouderij aan de Puttendijk 5 is een bedrijf gelegen met één van deze diertypen en kan dus een endotoxine toets worden uitgevoerd. Dit bedrijf heeft een emissie fijnstof PM₁₀ van 212 kg/jaar. De hierbij behorende berekende afstand bedraagt 90 meter. De werkelijke afstand gemeten vanaf het dichtst bijgelegen emissiepunt tussen de stallen 4 en 5 tot aan de geplande RvR-woning aan de Oude Postelseweg bedraagt circa 272 meter. De advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt niet overschreden.

Conclusie endotoxinen:

Uit toetsing van de aanvraag aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. De risico's voor volksgezondheid worden voldoende beperkt.

Geitenhouderijen

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee heeft de gemeente zich afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen de 2 km nog verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake van een goede ruimtelijke ordening bij het voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij. Het plangebied is gelegen binnen de straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. De gemeente Bergeijk heeft een zorgvuldige afweging gemaakt. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied (rood) aan ten opzichte van de voor het project relevante geitenhouderij (blauw). De locaties zijn gelegen binnen de 2000 meter straal.



Figuur 15: Ligging projectlocatie ten opzichte van geitenhouderijen.

De afweging is opgenomen in een memo (Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd 4 juni 2018). Dit memo is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De afweging uit het memo die relevant is voor de beoogde ontwikkeling luidt als volgt:

“Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen (red. uit het memo) kan de gemeente de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- *Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. De gemeente zal hiervoor meewerken aan:*
 - *het voorkomen van een toename van het aantal geiten op de bestaande locaties;*
 - *bedrijfsgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen te verminderen c.q. tot een minimum te beperken die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken, zodra uit het vervolgonderzoek VGO welke stof(fen) dit zijn. Dit past binnen de strekking van de “niet-in-betekende-mate (nibm)” dat een kleine verhoging van de blootstelling accepteert met een perspectief dat deze op termijn wordt gecompenseerd.*
- *Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren, bijvoorbeeld door het houden van minder geiten houden of door het nemen bedrijfsgerichte maatregelen nemen zodra bekend is welke stof(fen) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking. In dit verband kan bij grootschalige projecten met de fasering van worden gestuurd worden op realisatie van de woningbouw na 2020. De periode tussen woningbouw en implementatie van bedrijfsgerichte maatregelen zijn dan kort zo mogelijk. NB. Dit gaat er vanuit in het vervolgonderzoek van VGO de oorzaak wordt gevonden en bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zijn.*

Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:

- *Geen woningen dichterbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
- *De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.*
- *Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.*

In het geval van een onherroepelijk bestemmingsplan is te overwegen om de betrokken mensen (toekomstige bewoners en ontwikkelaar) per brief te informeren over de gezondheidsrisico's (zoals de gemeente Oss dit onlangs heeft gedaan). Dit doet zich voor in het geval dat een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de bouw van woningen is afgegeven maar de bouw is nog niet gerealiseerd én in het geval dat de omgevingsvergunning (nog) niet is verleend. In dit laatste geval kan de gemeente immers niet anders dan de omgevingsvergunning voor de bouw van de bestemde woningen afgegeven."

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bouw van één woning. Deze woning ligt bovendien niet dicht op de betreffende geitenhouderij dan dat reeds bestaande woningen dat doen. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een ontwikkeling die gericht is op voorzieningen waar grote groepen, kwetsbare mensen gebruik van zullen maken. Rekening houdend met de zorgvuldige afweging die door de gemeente is gemaakt betekent dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor een deel van een kadastraal en betreft dus een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Buitengebied 2017. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Wonen en Archeologie 4.1 en Archeologie 6. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen

In de regeling voor wonen is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend recente bestemmingsplan. In deze regels is het gebruik van de gronden en de bouwregels bepaald. Ter verzekering van de inspanningsverplichting ten aanzien van de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit is een voorwaardelijke verplichting voor het bouwen en gebruiken van een woning als onderdeel van de regels opgenomen.

Waarde-Archeologie 4.1

Ter instandhouding en bescherming van in de grond verwachte archeologische waarde is de waarde archeologie 4.1 uit het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand 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 initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

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 -met de initiatiefnemer te sluiten- 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 bestemmingsplan “Oude Postelseweg” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de 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 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgens kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Landschapsplan, opgesteld door Hoveniersbedrijf Bernard VOF, d.d. 14 oktober 2019;
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Lankelma Ingenieursbureau, d.d. 5 augustus 2019;
- Bijlage 3: Bouwrecht RvR-titel
- Bijlage 4: Natuurtoets, groenpartner Avereest, dd 15 oktober 2019
- Bijlage 5: Uitgangspunten en conclusies AERIUS berekening, BuroGkracht 9 oktober 2019
- Bijlage 6: Geurberekening, uitgevoerd door van Empel, milieuadvies dd 8 oktober 2019
- Bijlage 7: Akoestisch rapport, Jacobs ingenieurs, 14 oktober 2019