



omgevingsvergunning

Kindcentrum Domineestraat Bergeijk

Bergeijk

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	20 november 2025
IMRO IDN	NL.IMRO.1724.20241157-0001
PROJECT PROJECTLEIDER	Kindcentrum Domineestraat Bergeijk RV
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Gemeente Bergeijk 20241157
AUTEUR STATUS	GE concept

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



Inhoudsopgave

Etfal-Motivering		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging projectgebied	6
1.3	Vergunningprocedure	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project en zijn omgeving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Juridische activiteiten	13
2.4	Milieueffectrapportage	13
Hoofdstuk 3	Participatie	15
Hoofdstuk 4	Beleidskader en toetsing daaraan	16
4.1	Rijk	16
4.2	Provincie	17
4.3	Gemeente	20
4.4	Waterschap	23
Hoofdstuk 5	Toetsing aan aspecten fysieke leefomgeving	26
5.1	Inleiding	26
5.2	Waarborgen van de veiligheid	27
5.3	Beschermen van de waterbelangen	29
5.4	Beschermen van de gezondheid en van het milieu	30
5.5	Kwaliteit van de buitenlucht	32
5.6	Geluid door activiteiten	34
5.7	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	37
5.8	Trillingen	38
5.9	Bodemkwaliteit	39
5.10	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	40
5.11	Ladder voor duurzame verstedelijking	44
5.12	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	45



5.13	Mobiliteit en parkeren	45
5.14	Ecologie: soortenbescherming en gebiedsbescherming	49
5.15	Geur	54
5.16	Milieubelastende activiteiten	55
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	58
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	58
6.2	Kostenverhaal	58
Hoofdstuk 7	Beoordeling evenwichtige toedeling van functies aan locaties	60
7.1	Belangenafweging	60
7.2	Omgevingsplanactiviteiten	60
7.3	Conclusie	60



Etfal-Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Atalanta is voornemens om op de locatie aan de Domineestraat te Bergeijk een kindcentrum te ontwikkelen. De wens bestaat om de basisscholen Prinses Beatrix en De Zonnestein samen te voegen en te huisvesten in een nieuw Kindcentrum-Oost. Dit is vastgelegd in het Integraal Huisvestings Plan (IHP 2022-2027). Uit een studie is de locatie ten noorden van de huidige Prinses Beatrixschool hiervoor het meest geschikt gebleken. In de huidige situatie zijn op de projectlocatie een kinderboerderij en een basisschool aanwezig. De huidige school zal gesloopt worden om ruimte te maken voor het nieuw te realiseren kindcentrum.

Het projectvoornemen kan niet gerealiseerd worden binnen de regels van het geldende omgevingsplan (tijdelijk deel: bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk 2012'). De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' en 'Maatschappelijk'. De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan binnen de bouw- en functieregels van de agrarische bestemming. Binnen de geldende maatschappelijke bestemming zijn speel- en parkeervoorzieningen gerealiseerd. Deze zijn reeds toegestaan binnen de geldende bestemming.



Figuur 1.1: Ligging projectgebied binnen Bergeijk (Bron: Rho viewer)

1.2 Ligging projectgebied

Het project is gelegen aan de oostzijde van het centrum van Bergeijk aan de Domineestraat 2. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Bergeijk, sectie B, perceelnummers 3151, 4164 en 4732. Het projectgebied kent een oppervlak van circa 7.800 m² en wordt begrensd door de Domineestraat aan de westzijde, de Kerkstraat aan de zuidzijde, Cultuurhuis Rietveld aan de noordzijde en agrarische grond aan de oostzijde van het projectgebied. De naastgelegen agrarische grond wordt niet ingezet voor de verbouw van gewassen.



1.3 Vergunningprocedure

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze vergunning kan worden verleend, als kan worden gemotiveerd dat er sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). Tevens moet worden voldaan aan de instructieregels van Rijk en provincie. Deze gaan over onder meer luchtkwaliteit (Rijk) en instructieregels uit de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Dit wordt in voorliggende etfal-motivering onderbouwd.

Bij de gemeente is het college van burgemeester en wethouders (B&W) het bevoegd gezag bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

1.4 Leeswijzer

Nadat het project in Hoofdstuk 1 is ingeleid, wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe vooroverleg en participatie hebben plaatsgevonden en hoe dit heeft bijgedragen aan het ontwerp van het project op de locatie. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 4 het project getoetst aan relevant beleidskader. In Hoofdstuk 5 wordt het project getoetst aan de relevante beoordelingsregels. Hoofdstuk 6 bevat de financiële aspecten van het project. Tot slot wordt in Hoofdstuk 7 ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ook wel afgekort als etfal).

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Feitelijke situatie

Op de projectlocatie zijn Basisschool Prinses Beatrix, een parkeerplaats en een kinderboerderij aanwezig. Hierin is het zuidelijke deel van het projectgebied bestemd als 'maatschappelijk' en het noordelijk gebied is bestemd als 'agrarisch'. Ten zuiden en westen van de projectlocatie zijn woningen aanwezig, waar in het noorden en oosten van het projectgebied ruimte is gegeven aan maatschappelijke-, agrarische- en detailhandelsdoeleinden.



Figuur 2.1: Projectlocatie is met rode omlijning globaal weergegeven (Bron: www.Opengis.net)

2.1.2 Relevante regels omgevingsplan

De projectlocatie is onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Bergeijk (tijdelijk deel: bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk 2012'). Hierbinnen kent het projectgebied twee bestemmingen, namelijk 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

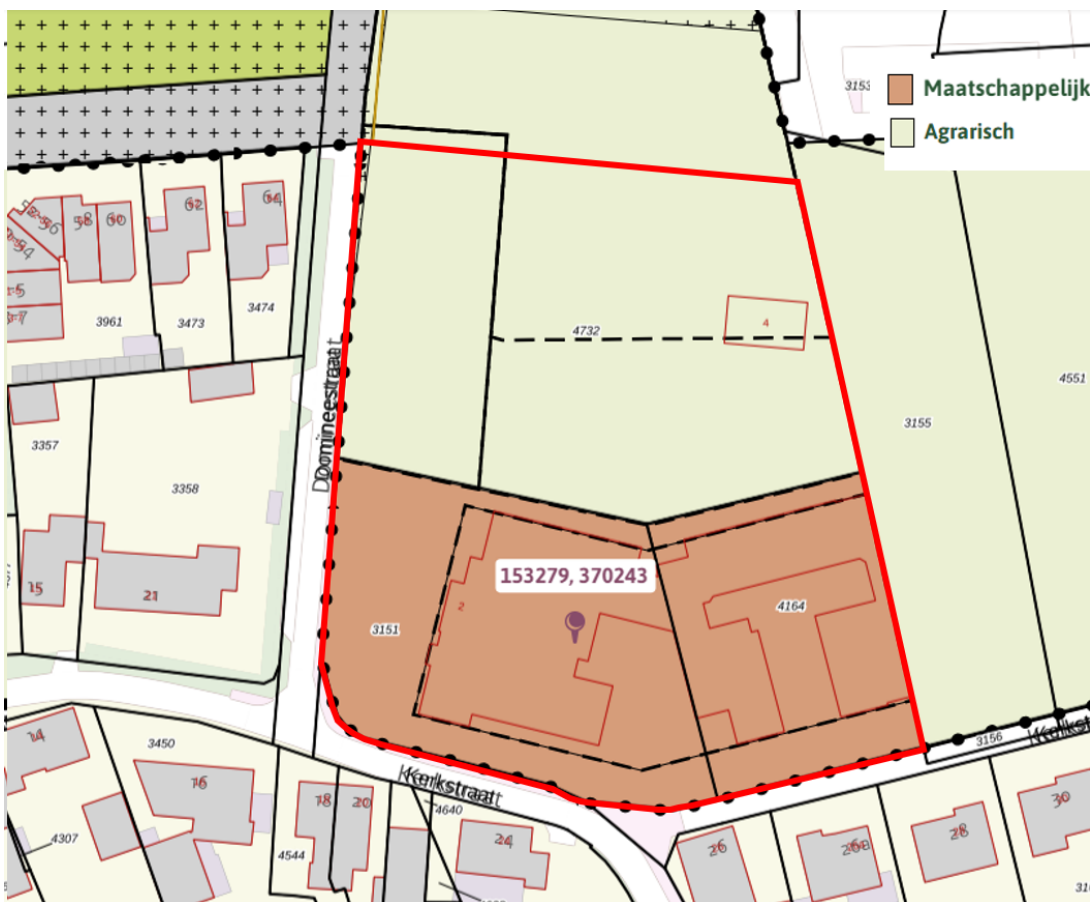
- maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- tevens wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
- tuinen, erven en verhardingen;
- voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Binnen de maatschappelijke bestemming is sprake van maatvoeringsaanduidingen. Het maximale bebouwingspercentage is 100%, de maximale bouwhoogte is 8 meter en de maximale goothoogte is 4 meter. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen binnen de maatschappelijke bestemming.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een bloemen- en beeldentuin met kleinschalige dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – beeldentuin';
- c. een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- d. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' ten dienste van de onder b en c genoemde voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik.

(Een deel van) de voor agrarisch bestemde gronden kennen de functieaanduidingen 'kinderboerderij', 'parkeerterrein' en 'specifieke vorm van groen - beeldentuin'.



Figuur 2.2: Uitsnede Omgevingsplan (tijdelijk deel: bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk 2012') (Bron: Regels op de kaart)



Met de beoogde ontwikkeling wordt er een maatschappelijke functie mogelijk gemaakt op gronden waar een agrarische functie aanwezig is. De beoogde nieuwbouw is in strijd met de bouw- en gebruiksregels die op deze locatie gelden. Het mogelijk maken van een maatschappelijke functie is op de betreffende locatie dus niet direct juridisch-planologisch toegestaan. Daarnaast is de beoogde nieuwbouw deels voorzien op gronden welke een maatschappelijke functie hebben, maar waar het nog niet is toegestaan te bouwen doordat hier geen bouwvlak is opgenomen. Hiermee is de beoogde ontwikkeling in strijd met het omgevingsplan van de gemeente Bergeijk (tijdelijk deel: bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk').

Om het project te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning nodig om af te mogen wijken van de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan: de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). Voor de beoogde ontwikkeling is gekozen voor een bopa. Deze bopa gaat gepaard met een toelichting waarin gemotiveerd wordt dat met het voorgenomen project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggend document bevat de motivering voor de bopa. Hierin wordt de functiewijziging mogelijk gemaakt.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de school gesloopt. Ten noorden van de huidige bebouwing zal nieuwbouw gerealiseerd worden. Ook zal de kinderboerderij ten noorden van de bestaande bebouwing verplaatst worden naar een andere locatie buiten het plangebied. De nieuwbouw zal een oppervlak hebben van circa 1.220 m² en bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met kap. Het brutovloeroppervlak van het kindcentrum (begane grond en verdieping) bedraagt 2.155 m². In het beoogde kindcentrum worden de basisscholen Prinses Beatrix en De Zonnestein gefuseerd en worden kinderdagverblijf (KDV) ruimten en buitenschoolse opvang (BSO) ruimten gerealiseerd.

De entree van de nieuwbouw ligt aan de zuidzijde. De voorgevel ligt op enige afstand van de Domineestraat. De inrichting is geïnspireerd op de ruimtelijke kenmerken van een typische beelden- en bloementuin en heeft een openbare en publieke functie.

Hagen vormen een leidmotief dat meerdere plekken in het gebied een groene basis geeft. Ze omlijsten het totale plot in aansluiting op bestaande haagstructuren, maar ook functies als parkeren. Aan de oostzijde wordt het terrein landschappelijk ingepast door aanplant van een lijnvormig landschapselement: een bomensingel. De hoek Domineestraat-Kerkstraat krijgt een groen accent; de treurbeuken blijven behouden en worden onderdeel van een groene ruimte waardoor een openbare ontmoetingsplek ontstaat. De overige vitale grote bomen blijven zoveel mogelijk duurzaam behouden.

De functie van de grond zal in de toekomstige situatie maatschappelijk zijn, waar dit nu agrarisch is.



Figuur 2.3: Ruimtelijk kader Kindcentrum-Oost



2.3 Juridische activiteiten

De beoogde ontwikkeling welke binnen de genoemde ruimtelijke kaders wordt uitgewerkt is in geen geval mogelijk binnen het omgevingsplan. Ter plaatse geldt namelijk de bestemming 'Agrarisch' en daarbinnen is de functie maatschappelijk niet toegestaan en mag niet worden gebouwd. Ook is de nieuwbouw deels voorzien binnen de bestemming 'Maatschappelijk' waar geen bouwvlak aanwezig is. Het is daardoor op dit moment juridisch-planologisch niet toegestaan om het kindcentrum op te richten op de beoogde locatie.

Het bouwplan is niet vergunningvrij te realiseren en het vastgestelde bestemmingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bevat geen afwijkingsbevoegdheden om het plan te kunnen realiseren.

Om het project binnen de genoemde kaders te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning nodig om af te mogen wijken van de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan: de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). De bopa-vergunningaanvraag voorziet in de planologische afwijking van het omgevingsplan alsmede de ruimtelijke bouwactiviteit voor de daadwerkelijke realisatie van het bouwplan.

Deze bopa gaat gepaard met een onderbouwing waarin gemotiveerd wordt dat met het voorgenomen project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggend document bevat die onderbouwing.

2.4 Milieueffectrapportage

2.4.1 Algemeen

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een bopa project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn mer-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de mer-(beoordelings)plicht geldt. Als hier het omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een BOPA verstaan.

Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.



2.4.2 Toetsing en conclusie

De ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, betreft een activiteit uit kolom 1 van Bijlage V van het Ob en valt onder categorie J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Kolom 2 is daarbij niet van toepassing. Wel is kolom 3, gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt, van toepassing.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld waaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen aanzienlijke milieugevolgen optreden. De aanmeldnotitie is opgenomen als bijlage 1 bij voorliggende bopa-onderbouwing.



Hoofdstuk3 Participatie

De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Voor de beoogde ontwikkeling heeft de gemeente Bergeijk een gebiedsvisie opgesteld om de plannen te delen en toe te lichten; genaamd 'Gebiedsvisie Kindcentrum-oost e.o.'. Als onderdeel van het opstellen van de gebiedsvisie hebben er op 9 april 2024 en op 6 juni 2024 twee informatieavonden plaatsgevonden waar de plannen zijn toegelicht aan de omwonenden/belanghebbenden. Het verslag van deze informatieavond is als bijlage bij deze motivering opgenomen. Vervolgens heeft op 19 juni 2025 een inloopavond plaatsgevonden. Op de inloopavond is een poster getoond om de voortgang van de nieuwbouw te presenteren. Aan de hand van de poster is het gesprek met omwonenden, ouders en verzorgers gevoerd en zijn hun vragen beantwoord. Een verslag van de inloopavond is opgenomen in bijlage 3.

De "Gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie Kindcentrum-oost" is vanaf 15 augustus 2024 voor eenieder te raadplegen via de specifiek voor deze ontwikkeling opgezette website <https://www.bergeijk.nl/kindcentrum-oost>.

Hoofdstuk4 Beleidskader en toetsing daaraan

In dit hoofdstuk wordt beknopt het relevante ruimtelijke beleidskader beschreven op de verschillende overheidsniveaus (rijk, provincie, regionaal, waterschap en gemeente). Beoordeeld wordt of de ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders.

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Beoordelingskader

Met de NOVI wordt richting gegeven aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende 30 jaar ingrijpend zullen veranderen. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de volgende opgave uit de Nationale Omgevingsvisie, namelijk: Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw kindcentrum en deels de sloop van de oude schoolbebouwing. Met de nieuwbouw voldoet de school aan de kwaliteitseisen en draagt deze bij aan een goede onderwijshuisvesting. Dit bevordert een goede leefomgevingskwaliteit.



Conclusie

De ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van het Rijk.

4.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Beoordelingskader

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. In het Bkl staan instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

Beoordeling

Met behulp van de digitale voorziening 'Regels op de kaart' (Omgevingsloket) is voor het projectgebied bepaald welke gebiedsgerichte instructieregels uit het Bkl voor dit project relevant zijn.

Voor zover thematische instructieregels uit het Bkl van belang zijn voor dit project, vindt een afweging van deze instructieregel plaats in Hoofdstuk 5 van deze motivering.

Overige instructieregels uit het Bkl zijn minder relevant voor dit project, omdat deze ofwel het schaalniveau overstijgen ofwel op een voor dit project onbelangrijk thema betrekking hebben.

Conclusie

Dit initiatief voldoet aan de instructieregels uit het Bkl.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordelingskader

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

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en



neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken ?

- Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. De TAM-IMRO omgevingsverordening wordt behandeld in paragraaf 4.2.2. Deze TAM-IMRO omgevingsverordening is relatief beleidsarm.

Elk van de vijf hoofdpunten van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden;
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.
- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in een binnenstedelijke herontwikkeling. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan het meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling voorziet in een essentiële functie voor Bergeijk. De locatie biedt de ruimte om het kindcentrum in een toekomstbestendige omvang te realiseren in een groene omgeving.

Conclusie

Dit initiatief draagt bij aan deze beleidsuitgangspunten, door het realiseren van een kindcentrum door middel van een binnenstedelijke herontwikkeling.

4.2.2 TAM-IMRO Omgevingsverordening Noord-Brabant

Beoordelingskader

De TAM-IMRO omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 december 2023 vastgesteld door Provinciale Staten. In de omgevingsverordening staan regels voor:

- Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven. Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een



waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Beoordeling

De volgende instructieregels zijn relevant voor het project:

Stedelijk gebied

Artikel 5.31 (Externe werking Natuur Netwerk Nederland) bepaalt dat een nieuwe ontwikkeling die binnen 'Stedelijk gebied' plaatsvindt en die aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant geeft, de negatieve effecten waar mogelijk moet beperken en de overblijvende, negatieve effecten moet compenseren. Deze bepaling is niet van toepassing op aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water. In paragraaf 5.14 is gemotiveerd dat dit project gelet op de aard en omvang in verhouding tot de ligging ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant geen negatieve effecten tot gevolg zal hebben. Compensatie is dan ook niet aan de orde.

Artikel 5.55 (Duurzame stedelijke ontwikkeling) bepaalt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals wonen, werken of voorzieningen in beginsel binnen 'Stedelijk gebied' plaatsvindt en dat daarbij gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat gelet op de ladder voor duurzame verstedelijking (zie 4.1.3) geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Ook is er veel behoefte aan de nieuwe functie op deze locatie. De gemeente Bergeijk wil de basisscholen Prinses Beatrix en De Zonnestein in Bergeijk samenvoegen en huisvesten in een nieuw Kindcentrum. Deze locatie is centraal gelegen en biedt voldoende ruimte voor de gewenste nieuwbouw in een groene omgeving.

Norm wateroverlast stedelijk gebied

Artikel 2.2 (Omgevingswaarde wateroverlast stedelijk gebied) richt zich op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en/of 1/10 per jaar voor overige gebieden.

In paragraaf 5.3 wordt toegelicht op welke manier de berging en afvoer van water binnen de projectlocatie is opgelost.

Het waterschapsbestuur zorgt bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden dat aan de omgevingswaarde wateroverlast wordt voldaan.

Diep grondwaterlichaam

Artikel 3.12 (diep grondwaterlichaam) beschrijft dat het verboden is om milieubelastende activiteiten, onconventionele winning van koolwaterstoffen, te verrichten binnen het diep grondwaterlichaam-gebied. Dit is bij de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.

Geen attentiezone waterhuishouding

In Artikel 3.15 (Aanwijzing vergunningvrije gevallen open bodemenergiesysteem) staat dat een



omgevingsvergunning voor een open bodemenergiesysteem van het Bal niet is vereist als de onttrekking buiten de Attentiezone waterhuishouding ligt. Dit is het geval bij de beoogde ontwikkeling. Hoewel er geen omgevingsvergunning is vereist, zullen de in Artikel 3.15 genoemde activiteiten niet worden toegevoegd bij de beoogde ontwikkeling.

Salderingsgebied

Binnen het Stalderingsgebied (Artikel 5.66 Aanvullende regels stalderen) gelden regels over de toename van de oppervlakte aan dierenverblijf voor hokdieren op agrarische bedrijven. Dit project heeft geen betrekking op een bestaand of nieuw agrarisch bedrijf. De regels voor stalderingsgebieden zijn in dit geval dan ook niet relevant.

Beperking grootschalige logistiek

Artikel 5.56 (Grootschalige logistiek) stelt beperkingen aan de ontwikkeling van grootschalige logistiek. Deze regels zijn niet aan de orde omdat hiervan geen sprake is bij dit project.

Conclusie

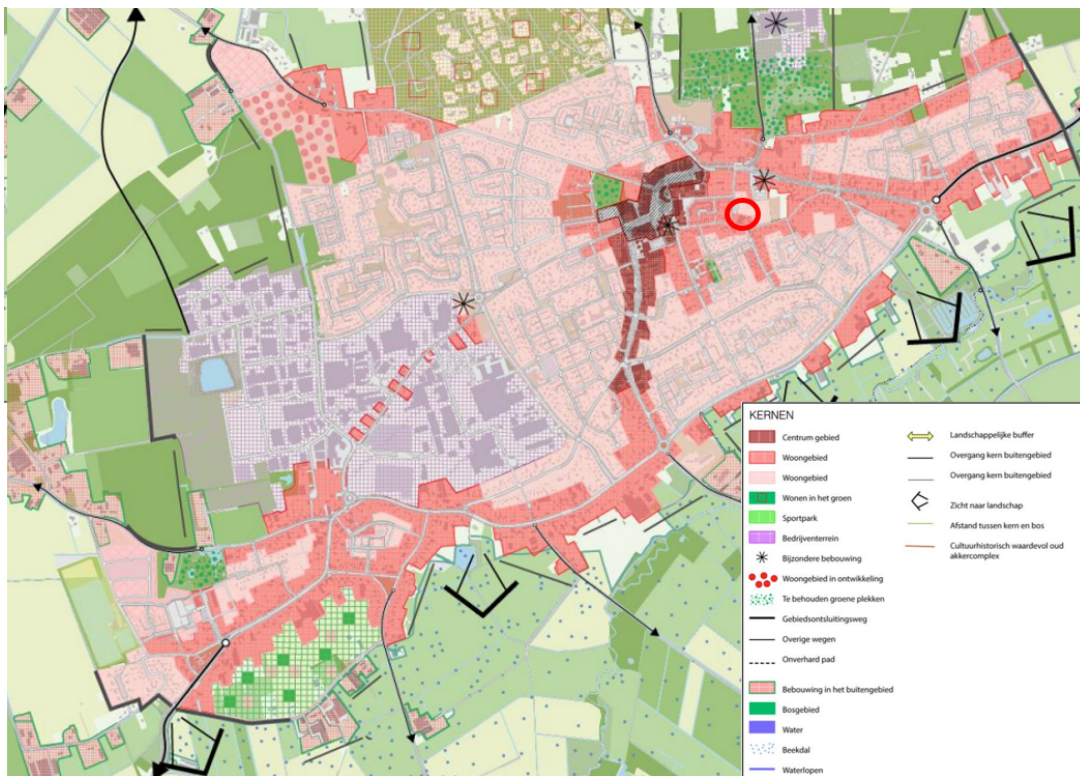
Dit initiatief is conform de regels van de TAM-IMRO omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeente

4.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Bergeijk voor het hele grondgebied van de gemeente een Omgevingsvisie vastgesteld. Met de Omgevingsvisie wordt de eenheid in het ruimtelijk beleid van de gemeente bevorderd. Het verschaft andere overheden, organisaties, instellingen, bedrijven en burgers inzicht in de gedragslijnen die van deze overheid kunnen worden verwacht. In individuele gevallen kan een omgevingsvisie ook dienen als ruimtelijke onderbouwing voor het volgen van een planologische procedure.

De Omgevingswet vraagt om gebiedsgericht handelen. Per Bergeijks deelgebied is aangegeven welke ambities de gemeente heeft en hoe de gemeente de ontwikkeling van de kern voor zich ziet. Per deelgebied is een kaart opgesteld waarin de huidige waarden gevisualiseerd zijn. Dit zijn de kaders voor toekomstige ontwikkelingen in dat gebied. De koers in combinatie met de waarden die zichtbaar zijn op de kaarten vormen samen het kader voor toekomstige ontwikkelingen.



Figuur 4.1: Kaart Omgevingsvisie deelgebied Bergeijk, plangebied rood omcirkeld

Bergeijk 't Hof is ontstaan op een akkercomplex, dat aan de noordzijde wordt begrensd door een bosgordel aan de noordzijde en ten zuiden door het beekdal van de Keersop. De eerste bebouwing concentreerde zich rond 't Hof, Mr. Pankenstraat en Eykereind waardoor een bebouwingslint ontstond. Bergeijk 't Hof heeft mede door de vestiging van bedrijvigheid een grote ontwikkeling doorgemaakt. Ten opzichte van het oorspronkelijke lint vonden uitbreidingen van woongebieden plaats in alle windrichtingen. In het zuidwesten is een grote concentratie van bedrijvigheid ontstaan welke de afgelopen jaren verder is gegroeid. Door de recente komst van de Diepenveldendweg neemt de verkeersdruk van de bedrijventerreinen op lokale wegen af. Wel blijft de Enderakkers een drukke ontsluitingsweg voor personenverkeer. Bergeijk 't Hof is de grootste kern van de gemeente geworden en heeft een groot voorzieningenaanbod met winkels, horeca en instellingen. Deze zijn hoofdzakelijk geclusterd in het centrum en in de Burgemeester Magneestraat.

Bergeijk 't Hof ligt tamelijk ingeklemd tussen de bosgebieden, het beekdal, de bedrijventerreinen en de ontsluitingsweg Enderakkers. De afgelopen jaren is naast inbreiding ook ingezet op uitbreiding, onder meer op Terlo en meer recent op Hooge Berkt II. Ingezet wordt op herstructurering binnen de huidige contouren in combinatie met zoeklocaties aan de randen, waarbij inpasbaarheid in de omgeving zorgvuldig moet worden afgewogen. Het gebied gelegen in de hoek tussen de Dopheidedreef en Hooge Berkt, grenzend aan bestaande wijken, is een mogelijke zoeklocatie voor uitbreiding van 't Hof. Bergeijk 't Hof beschikt over het grootste voorzieningenaanbod in de gemeente. Het centrum van het dorp is levendig, de leegstand van winkels is laag en er wordt voortdurend naar gestreefd om de beleving te verbeteren. Hiervoor is inspanning nodig. Voortzetting van concentratiebeleid voor zowel winkels als andere bezoekersintensieve functies is noodzakelijk. Voor alle ontwikkelingen geldt dat de opgave ligt in het versterken van de kwaliteit en identiteit van het dorp.

Beoordeling



De gemeente Bergeijk zet in op herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. Met het planvoornemen wordt een dergelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt en sluit dus aan op de Omgevingsvisie. Het samenvoegen van de basisscholen Prinses Beatrix en De Zonnesteen en het huisvesten in een nieuw kindcentrum op deze locatie is bovendien gewenst op basis van het Integraal Huisvestings Plan.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie.

4.3.2 Integraal Huisvestingsprogramma Primair Onderwijs 2022-2037

De gemeente heeft een rol in de financiering van huisvesting voor onderwijs. De gemeente maakt hierover afspraken met de schoolbesturen die in Bergeijk een basisschool hebben. De gemeente wil het onderwerp 'huisvesting voor onderwijs' oppakken in samenhang met het verbeteren van de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang. De in Bergeijk actieve schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zijn het daar van harte mee eens. De door de gemeenteraad vastgestelde ambitie voor de verbetering van de samenwerking is door deze partners samen met ons uitgewerkt in een samenwerkingsconvenant. Daarop aansluitend is een visie opgesteld wat dit betekent voor de huisvesting. Deze visie is per onderwijslocatie uitgewerkt in een programma. Dit programma ligt nu als ambitiedocument ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een kindcentrum. Deze ontwikkeling is als scenario opgenomen in het Integraal Huisvestingsprogramma Primair Onderwijs (hierna: IHP), namelijk dat Atalenta voornemens is de Prinses Beatrixschool en De Zonnesteen te fuseren en de locatie van de Zonnesteen op te geven. Daarmee zullen drie clusters op 't Hof ontstaan:

De Regenboog (cluster Midden), Prinses Beatrix (cluster Oost) en Beisterveld (cluster West). In het IHP wordt ervan uitgegaan dat het geprognoseerde leerlingaantal voor de Zonnesteen zich op termijn gelijkmatig over deze drie clusters zullen verdelen. Samen met een bijgestelde prognose op het gebied van het aantal te realiseren woningen binnen deze kern (Hooge Berkt II) zorgt dit voor ruimtetekort op de te handhaven locaties op termijn.

Specifiek voor Prinses Beatrix is via een haalbaarheidsonderzoek een scenariokeuze uitgewerkt waarbij sprake is van ofwel renoveren en uitbreiden van het bestaande gebouw of nieuwbouw plegen. De gemeenteraad heeft op 4 juli 2023 besloten te kiezen voor nieuwbouw direct ten noorden van de huidige basisschool Prinses Beatrix.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in nieuwbouw van een kindcentrum op de gronden ten noorden van de bestaande basisschool, waarmee het volledig aansluit op het IPH.

4.3.3 vGRP 2025-2029"Focus op meerwaarde"

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2025-2029' (VGRP) beschrijft de gemeente Bergeijk de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Bergeijk voor de periode 2025 tot en met 2029.



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

In het VGRP Bergeijk stelt de gemeente voor zowel tijdelijke als permanente ontwikkelingen eisen aan de verwerking van hemelwater op eigen terrein.

- Bij ontwikkelingen (toename of sloop/herbouw/opnieuw aanleggen) met een omvang van meer dan 50 m² waarbij op een gemeentelijke voorziening wordt geloosd is het gemeentelijk hemelwaterbeleid van toepassing;
- Voor ontwikkelingen die direct op oppervlaktewater in beheer van het waterschap lozen is het beleid van Waterschap De Dommel van toepassing. Dit betekent dat bij een toename van meer dan 500 m² aan de bergingsopgave zoals beschreven in de Keur moet worden voldaan.

Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein per 100 m² verharding/bebouwing. Als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan.

In de waterparagraaf is aangegeven dat de oppervlakte aan verhard oppervlak in de beoogde situatie meer zal zijn dan 500 m². Het initiatief wordt dan ook getoetst aan het beleid van het waterschap.

4.4 Waterschap

4.4.1 Waterschap De Dommel - Waterbeheerprogramma 2022-2027

In Europa wordt de Europese regelgeving van de Kader Richtlijn Water (KRW) gehanteerd. Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 alle maatregelen zijn uitgevoerd om het water in Europa schoon en gezond te krijgen en te houden. De KRW heeft drie planperiodes: 2009-2015, 2016-2021 en 2022-2027. Deze richtlijn vertaalt zich naar Nederland in beleidsplannen op drie niveaus: het Nationaal Water Programma op rijksniveau, de Regionale Water Programma's op provinciaal niveau en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. De keuzes in dit WBP zijn in lijn met die kaders.

Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

1. Droge Voeten
2. Schoon Water
3. Voldoende Water

Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. Dit



betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving.

Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.

Op 1 januari 2024 is de Waterschapsverordening De Dommel in werking getreden. Hierin staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij beken, sloten en gemalen. De waterschapsverordening vervangt de Keur. De keur was een traditionele verordening met regels en verboden. De waterschapsverordening is digitaal en de regels zijn verbonden aan de gebieden waar ze gelden. Dus in plaats van algemeen en overal geldig, naar specifiek geldig voor sommige gebieden en activiteiten.

De drie Brabantse Waterschappen hanteren gezamenlijk dezelfde hydrologische uitgangspunten bij de regels in de Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater.

In beginsel is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;

- 
2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.

De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

Beoordeling

Ter plaatse van het projectgebied zijn geen specifieke Waterschapsbelangen in het geding. Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw gebouw gerealiseerd en verharding aangebracht voor parkeervoorzieningen, paden en speelplein. Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak in vergelijking met de bestaande situatie. Hierdoor is er sprake van een bergingsopgave. Deze zal binnen het projectgebied worden opgelost. In paragraaf 5.3 wordt gemotiveerd hoe hier invulling aan wordt gegeven.

Hoofdstuk5 Toetsing aan aspecten fysieke leefomgeving

5.1 Inleiding

Voor het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bopa gelden beoordelingsregels. De gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden hier beoordeeld. De beoordelingsregels zijn in tabel 5.2 opgenomen.

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan alleen worden vergund als sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). Dit vraagt voor bepaalde thema's uit de fysieke leefomgeving om een bredere benadering dan alleen het toetsen aan de instructieregels. Ook zijn er bepaalde thema's waarvoor geen instructieregels in het Bkl zijn opgenomen, maar die vanuit het oogpunt van etfal wel bij de belangenafweging moeten worden betrokken. Deze thema's komen terug in tabel 5.1. In het kader van ETFAL zijn nog overige aspecten meegenomen in hoofdstuk 5.

Tabel 5.1: Instructieregels Bkl

Thema	Afdelingen en paragrafen Bkl	Relevant voor de ontwikkeling
Omgevingsveiligheid	§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid	Ja, zie paragraaf 5.2.
Water	§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen	Ja, zie paragraaf 5.3.
Luchtkwaliteit	§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht	Ja, zie paragraaf 5.5.
Geluid door activiteiten	§ 5.1.4.2. Geluid door activiteiten	Ja, zie paragraaf 5.6.
Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen	§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Ja, zie paragraaf 5.7.
Geluid rond luchthavens	§ 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen de geluidcontour van een luchthaven.
Trillingen	§ 5.1.4.4. Trillingen	Ja, zie paragraaf 5.8.
Slagschaduw van windturbines	§ 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines	Nee, in de omgeving van de projectlocatie komen geen windturbines voor.
Bodemkwaliteit	§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit	Ja, zie paragraaf 5.9.
Geur	§ 5.1.4.6. Geur	Ja, zie paragraaf 5.15
Cultureel erfgoed (aardkunde, archeologie en cultuurhistorie)	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ja, zie paragraaf 5.10.
Landschappelijke kwaliteiten Kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen of nabij de kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	Ja, zie paragraaf 5.11.

Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving	§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies; § 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nee, de projectlocatie ligt niet in de omgeving van infrastructuur of voorzieningen met een nationaal belang. Ook is er geen ruimte gereserveerd voor nationale belangen.
Aanwijzing woningbouwcategorieën	§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken	Nee, voor dit project is het niet nodig om regels te stellen over te realiseren categorieën woningen.
Toegankelijkheid openbare buitenruimte	§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Ja, zie paragraaf 5.12.

5.2 Waarborgen van de veiligheid

Beoordelingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het PR gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico (GR) is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het

Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

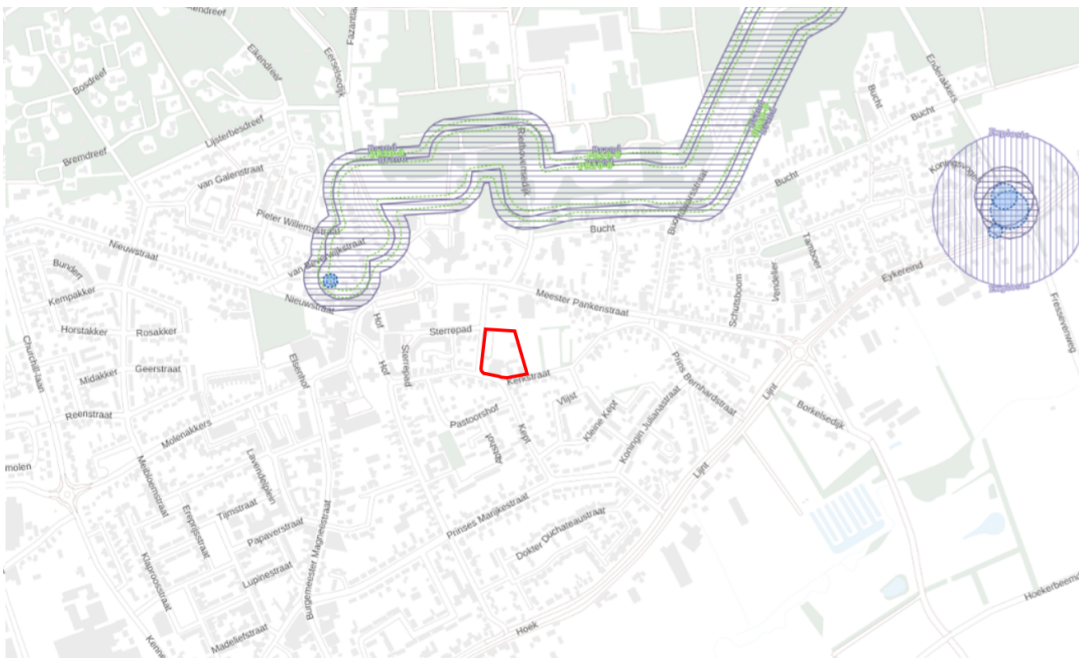
Een berekening van het GR is onder de Ow optioneel; het is niet meer verplicht om het GR te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par. 5.1.2.4 Bkl;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Beoordeling

Het projectgebied ligt niet binnen een aandachtsgebied van een transportroute of andere risicobron. Ook ligt de projectlocatie niet binnen de risicocontour voor plaatsgebonden risico.



Figuur 5.1: Uitsnede risicokaart met het projectgebied rood omkaderd (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie



Binnen het projectgebied wordt de veiligheid gewaarborgd en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.3 Beschermen van de waterbelangen

Beoordelingskader

Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een bopa wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en dienen voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder te worden betrokken. Dit volgt uit paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en geldt in het algemeen voor alle waterbelangen, zoals:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- waterkwaliteit, bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning;
- bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater, (Industriële) lozingen en of lozing oppervlaktewater.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen (bescherming primaire waterkeringen, behoud waterveiligheid kust en grote rivieren, IJsselmeergebied) stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Daarnaast moet rekening worden gehouden met watergerelateerde instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening.

Verder moet worden getoetst aan de waterschapsverordening. Deze bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap.

Ten slotte wordt het project ook getoetst aan het relevante gemeentelijke beleid met betrekking tot water.

Beoordeling

Omgevingsaspecten

Op de digitale verbeelding van de provinciale TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant zijn op kaart 4 locaties aangeduid waar specifieke instructieregels gelden voor grondwaterbescherming, waterveiligheid en waterberging. Het projectgebied is niet gelegen binnen een dergelijke locatie, waardoor geen instructieregels met betrekking tot water van belang zijn voor dit project. Wel ligt het projectgebied binnen het werkingsgebied 'Diep grondwaterlichaam'. Volgens artikel 3.11 van de omgevingsverordening is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit project maakt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen mogelijk.

De projectlocatie is niet gelegen op of nabij een waterkering, oppervlaktewaterlichaam of binnen diens beschermingszone. Ook ligt het projectgebied niet binnen grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Ten slotte is het projectgebied niet gereserveerd voor (regionale) waterberging.

Verhardoppervlak en water(berging)opgave

Het projectgebied heeft een omvang van 7.786 m². In de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 4.500 m². (1.800 m² bebouwd oppervlak en 2.300 m² verharding) Voor de beoogde situatie wordt circa 1.600 m² aan bebouwing wordt gerealiseerd/wordt behouden (nieuw kindcentrum, deels bestaand gebouw en nieuwe fietsenstalling). Er is nog geen exacte inrichting van het omliggende terrein bekend. Geschat wordt dat maximaal 60% van het terrein verhard zal zijn, 20% semiverhard en 20% groen. In de vervolgfase na verlening van de

omgevingsvergunning wordt een uitwerking voor het terrein gemaakt.

Op basis van de oppervlakten en percentages hiervoor kan een indicatieve berekening worden gemaakt wat de waterbergingsopgave betreft. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verschillende oppervlaktes binnen het projectgebied en de daarbij behorende waterbergingsopgave. Deze waterbergingsopgave is afgeleid uit het beleid van het waterschap, waterschapsverordening en bijbehorende beleids- en algemene regels, en de gemeente, rioleringsprogramma en/of hemelwaterverordening.

Totaal oppervlak projectgebied	7786	Berekening waterberging	Waterbergingsopgave (m3)
Bebouwd oppervlak	1600	0,06 x 1600	96
Oppervlak terrein (geen bebouwing)	6186		
	60% terrein verhard	3711,6 0,06 x 3711,6	222,70
	20% semiverhard	1237,2 0,06 x 0,5 x 1237,2	37,12
	20% onverhard	1237,2	0
			Totale waterbergingsopgave (m3)
			356

In totaal wordt de waterbergingsopgave nu berekend op 356 m³. Binnen het projectgebied is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van een waterbergingsvoorziening van minimaal 356 m³. Gedacht wordt aan wadi's (flauwe laagtes die tevens onderdeel zijn van het buitenspeelterrein), groene daken en infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen (auto/fiets).

De berekening is gebaseerd op verwachtingen en moet nog opnieuw berekend worden op basis van de exact uitgewerkte terreininrichting. Om voldoende waterberging te borgen wordt in de omgevingsvergunning een voorschrift opgenomen.

Waterhuishouding

Voor afvalwater geldt dat dit gescheiden van het hemelwater aan de grens van het projectgebied wordt aangeboden en wordt aangesloten op het bestaande rioolsysteem. De waterbergingsopgave voor de opvang van hemelwater wordt binnen het projectgebied opgelost.

Conclusie

Het project past binnen de geldende instructieregels voor water. Er zijn geen problemen te verwachten voor het op een juiste manier verwerken van hemelwater en afvalwater.

Bij het verlenen van de vergunning zal een voorschrift worden opgenomen op basis waarvan verankerd wordt dat er voldoende waterberging moet worden gerealiseerd.

5.4 Beschermen van de gezondheid en van het milieu

Beoordelingskader

Een 'bopa' kan volgens artikel 8.0a lid 1 Bkl alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit artikel 2.1 lid 4 van de Ow volgt dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van gezondheid.

Wat wordt er bedoeld met 'gezondheid'?



De gemeente is mede verantwoordelijk voor de publieke gezondheid. Publieke gezondheid richt zich op het tegengaan van lichamelijke of psychische ziekte en het bevorderen van het lichamelijk, psychisch en mentaal welbevinden, maar ook op het vermogen om je eigen regie te voeren in het licht van de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven (ook bekend als 'positieve gezondheid'). Zorg voor de publieke gezondheid is vastgelegd in de Wet publieke gezondheid (Wpg).

Wat is een gezonde leefomgeving?

Door de leefomgeving gezonder in te richten kan veel gezondheidswinst worden geboekt. Een gezonde inrichting van de leefomgeving beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden en bevordert de gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen, sporten), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid en een goede toegang tot voorzieningen. Een gezonde leefomgeving is een omgeving waarin ruimte is voor groen en water. Zo'n natuurlijke omgeving bevat landschapselementen zoals bomen, parken, bossen, kanalen, grachten, rivieren, vijvers, meren. Een natuurlijke omgeving helpt om hitte en wateroverlast tegen te gaan en draagt daarmee bij aan klimaatbestendigheid. Maar een natuurlijke omgeving doet meer: groen en water bieden mogelijkheden voor rust en ontspanning en nodigt uit tot bewegen en ontmoeten.

Beoordeling

Gezondheidsbescherming

Algemeen

Een deel van de hiervoor beschreven omgevingsaspecten heeft een gezondheidscomponent, waarbij het in de meeste gevallen gaat om gezondheidsbescherming. Op deze plaats volstaat kort de conclusie dat er gelet op de gestelde normen voor geen enkel omgevingsaspect (bijv. bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, geurhinder) belemmeringen zijn voor nieuwbouw op de projectlocatie.

Aanvullend is het goed om kort in te gaan op de volgende gezondheidsrisico's:

- geitenhouderijen;
- endotoxinen vanwege varkens- of pluimveehouderijen;
- spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen.

Geitenhouderijen

Op basis van verschillende onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO)) is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's (verhoogde kans op longontsteking) zijn wanneer in de nabijheid (1,5 tot 2 kilometer) van een geitenhouderij wordt gewoond. Dit moet in overweging worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De dichtsbijzijnde geitenhouderij ligt op ruim 4 kilometer afstand. De projectlocatie ligt dus op voldoende afstand tot een geitenhouderij.

Endotoxinen vanwege varkens- of pluimveehouderijen

Op basis van de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader



1.0 van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) kan worden beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Dit is met name het geval bij omschakeling naar, nieuwvestiging of uitbreiding van dergelijke bedrijven. Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan gebruik worden gemaakt van de afstandsbepaling uit het toetsingskader. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. De Omgevingsdienst adviseert om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, de genoemde afstandsbepaling toe te passen. Als hieruit blijkt dat niet kan worden voldaan aan de afstand, dan adviseert de Omgevingsdienst negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Op een kleine 2 kilometer afstand van het projectgebied komt een varkens- of pluimveehouderij voor. De projectlocatie ligt dus op voldoende afstand tot een varkens- of pluimveehouderij.

Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Als gevolg van die afweging kan het nodig zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen gevoelige functies zoals woningen en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

In de omgeving van de projectlocatie en een deel van de projectlocatie liggen agrarische percelen. De agrarische gronden aan de oostzijde van het projectgebied worden echter gebruikt als weide. Gewasbeschermingsmiddelen worden hier niet gebruikt. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er in de nabije omgeving van de projectlocatie geen spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen aanwezig zijn.

Gezondheidsbevordering

Bij de afweging van de gezondheidsgevolgen kunnen ook gezondheidsbevorderende aspecten een rol spelen zoals bijvoorbeeld een groene leefomgeving, ruimte voor beweging, beschikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen en sociale cohesie.

De omvang van de projectlocatie en aard van het project zijn niet dusdanig dat het project breed bijdraagt aan gezondheidsbevordering.

Conclusie

Binnen het projectgebied wordt de gezondheid gewaarborgd en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.5 Kwaliteit van de buitenlucht

Beoordelingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaardenvoor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven volgens artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Beoordeling

Een kindcentrum wordt niet gezien als activiteit waarvoor conform artikel 5.50 uit het Bkl een luchtkwaliteitstoets uitgevoerd moet worden. In het kader van ETFAL is desalniettemin de impact op de luchtkwaliteit door de ontwikkeling berekend en is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie inzichtelijk gemaakt. Daarbij is uitgegaan van de verkeersgeneratie in de beoogde situatie. Dit kan gezien worden als een worst-case benadering aangezien de verkeersgeneratie in de bestaande situatie, met de bestaande school, waarschijnlijk hoger is. In de nieuwe situatie is derhalve geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. In deze paragraaf wordt dus worst-case uitgegaan van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie. Op basis van paragraaf 5.13 bedraagt die verkeersgeneratie 129 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In de NIBM-tool is 2026 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze

verkeerstoename zorgt voor een "toename" van het gehalte stikstof in de lucht van 0,09 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (tabel 5.2). Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Tabel 5.2 Resultaten NIBM-tool (versie 14-04-2025)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	129
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,09
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) kan worden beoordeeld of de nieuwe functie (nieuwe woningen) aan de betreffende locatie kan worden toegewezen gelet op de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen. De dichtstbijzijnde toetspunten bevinden zich aan de Lijnt, op circa 410 meter van het projectgebied. In navolgende tabel 5.3 zijn de maximale meetresultaten weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de toetswaarden voor luchtkwaliteit zich ruimschoots onder de omgevingswaarden voor de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bevinden.

Tabel 5.3 Maximale meetresultaten CIMLK op dichtstbijzijnde toetspunt:

	Omgevingswaarde (kalenderjaargemiddeld)	Maximale waarden toetspunten CIMLK
Stikstof (NO ₂)	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	14,09 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (PM ₁₀)	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	16,80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (PM _{2,5})	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	9,18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Conclusie

Binnen het projectgebied is er sprake van een goede luchtkwaliteit, hierbuiten zorgt de beoogde ontwikkeling niet voor een slechte luchtkwaliteit en is sprake van een evenrichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.6 Geluid door activiteiten

Beoordelingskader

Bij een nieuwe ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het geluid van activiteiten met gebruikruimte op geluidgevoelige gebouwen. Dat geldt voor het toestaan van activiteiten met gebruikruimte

nabij geluidgevoelige gebouwen, maar ook andersom ook voor het mogelijk maken van geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte. Van belang is dat enerzijds de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is en blijft, anderzijds dat de gebruiksruimte van activiteiten in beginsel ongemoeid wordt gelaten.

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder);
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

In Artikel 5.65 Bkl zijn voor geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten zoals windturbines of militaire activiteiten, standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw en in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze waarden zijn van toepassing op nieuwe geluidbelastende activiteiten, maar omgekeerd ook op het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige objecten nabij een geluidbelastende activiteit.

Het geluid door een activiteit is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in onderstaande tabellen 5.4 en 5.5:

Tabel 5.4

Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw	07.00-19.00 uur	07.00-19.00 uur	07.00-19.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	65 dB(A)	65 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 5.5

Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten	07.00-19.00 uur	07.00-19.00 uur	07.00-19.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een kindcentrum. Dit betreft een activiteit die geluid op de omgeving produceert. Rondom het projectgebied komen geluidsgevoelige objecten voor. Met de toevoeging van een geluidsproducerende activiteit moet dan ook rekening worden gehouden met de omliggende geluidsgevoelige functies. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave) uitgebracht. In deze VNG-uitgave is een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit. De omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als gebiedstype • 'rustige woonwijk'. Voor een school resulteert dit voor het milieuaspect geluid in een richtafstand van 30 meter. Aan

deze richtafstand wordt niet voldaan. Om deze reden is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste bevindingen.

De geluidemissie als gevolg van de representatieve situatie en als gevolg van indirecte hinder is beoordeeld aan de opgestelde geluideisen. Aan de hand hiervan is bepaald of er in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige gebouwen, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarmee een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is gewaarborgd. Tevens is bezien of de toekomstige situatie vergunbaar geacht kan worden. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) kan worden gesteld dat in de dagperiode niet op alle woningen in de nabijheid van de school voldaan wordt aan de gestelde standaardwaarde van 50 dB(A) uit de instructieregels van het Bkl. De overschrijding is ten hoogste 2 dB.
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan worden gesteld dat er voldaan kan worden aan de standaardwaarden uit de instructieregels van het Bkl. De hoogst berekende waarde is 70 dB(A) in de dagperiode.
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) kan worden gesteld dat er voldaan kan worden aan de geluidseisen uit het omgevingsplan gemeente Bergeijk (stembeluid uitgezonderd van toetsing). De situatie na realisatie wordt daarmee vergunbaar geacht.
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de school kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conform de Omgevingsregeling wordt geluid door activiteiten niet benoemd in de voorschriften voor het berekenen de hinderlijkheid. De hoogste geluidbelasting (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) door het geluid van activiteiten bedraagt 52 dB(A). Wanneer deze waarde wordt aangehouden kan dit conform de methode Miedema (zie tabel 5.2) worden gekwalificeerd als 'redelijk'.

In de Omgevingsregeling is wel een hinderweging voor industrielawaai opgenomen bij het bepalen van het gecumuleerde geluid. In het kader van ETFAL wordt deze hinderweging voor geluid door activiteiten aangehouden. Inclusief de hinderweging voor industrielawaai bedraagt de hoogste waarde 54 dB, wat kan worden gekwalificeerd als 'gredelijk'. Overige maatgevende geluidbronsorten in de omgeving bestaan voornamelijk uit wegverkeerslawaai. Wanneer voor de omliggende woningen overige maatgevende geluidbronsorten ook worden beschouwd zou conform de methode Miedema ook de kwalificatie 'matig' als resultaat kunnen volgen. Overige geluidbronsorten zijn in dit onderzoek niet beschouwd.

In het akoestisch rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve situatie berekend, inzichtelijk gemaakt en tevens getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat de toekomstige situatie vergunbaar wordt geacht. Uiteindelijk dient het bevoegd gezag te beoordelen of het geluid door het kindcentrum aanvaardbaar is.

Conclusie

In dit onderzoek is de totale geluiduitstraling bepaald ten gevolge van de geluidrelevante (milieubelastende)



activiteiten op het terrein. Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende geluidsgevoelige gebouwen. De toekomstige situatie wordt vergunbaar geacht.

Vanuit omliggende functies en activiteiten is ten opzichte van het kindcentrum geen (extra) hinder te verwachten.

5.7 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Beoordelingskader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een ongebeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.



Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beoordeling

Gebouwen met een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied (kinderdagverblijven) en gebouwen met een onderwijsfunctie zijn in het Bkl aangewezen als een geluidgevoelig gebouw. Om de geluidsbelasting op de projectlocatie te meten, is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï uitgevoerd, zie bijlage 5. Uit dit onderzoek komen de volgende onderzoeksresultaten:

Voor de gemeentewegen geldt dat het geluid op de gevels van het kindcentrum de standaardwaarde van 53 dB nergens overschrijdt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het geluid op het kindcentrum ten gevolge van deze geluidbronsoort aanvaardbaar is.

Het kindcentrum wordt beoogd in het geluidaandachtsgebied van gemeentewegen. Het gecumuleerd geluid op de gevels van het kindcentrum is daarmee gelijk aan het geluid ten gevolge van de gemeentewegen. Het gecumuleerde geluid bedraagt daarmee maximaal 49 dB. Conform de methode Miedema kan het gecumuleerd geluid worden gekwalificeerd als “goed”.

Voor onderhavig kindcentrum bedraagt het gezamenlijk geluid maximaal 49 dB. Mits bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen kan worden voldaan aan de minimaal vereiste GA;k van 20 dB, is reeds een aanvaardbaar geluidbinnenniveau gewaarborgd. Derhalve wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het project maakt geen nieuwe geluidsbron met betrekking tot (spoor)wegen of industrieterrein mogelijk. De akoestische situatie vanwege (gemeente)wegen in de omgeving is bovendien aanvaardbaar voor het kindcentrum. Het project is niet in strijd met instructieregels voor geluid van (spoor)wegen en het is niet nodig om voor dit aspect voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden.

5.8 Trillingen

Beoordelingskader

Trillingshinder wordt beoordeeld aan de hand van het maximaal optredende trillingsniveau en het gemiddeld trillingsniveau. Voor een aantal typen trillingen en verschillende gebouwfuncties (wonen, onderwijs ed.) staan in de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtingen voor trillingen" grens- en streefwaarden voor maximaal optredende trillingsniveaus en gemiddelde trillingsniveaus.

In de beoordeling van trillingshinder moet in het algemeen onderscheid worden gemaakt naar bestaande, te wijzigen of gewijzigde en nieuwe situaties. Bij bestaande situaties moet het bestaande trillingsniveau worden geaccepteerd en kunnen de veroorzaker normaal gesproken geen (aanvullende) eisen worden opgelegd. Voor te wijzigen situatie is het uitgangspunt dat de gewijzigde situatie geen overschrijding van de grens- of streefwaarden mag opleveren. Indien er al sprake was van overschrijding geldt dat de situatie niet mag



verslechteren. Ten slotte geldt voor nieuwe situaties dat de grens- of streefwaarden niet zouden mogen worden overschreden. In de laatste twee situaties zal het aanwezige trillingsniveau vooraf moeten worden vastgesteld.

Beoordeling

De ontwikkeling is niet relevant voor trillingen, omdat er in de omgeving van de projectlocatie geen trillingsveroorzakende bronnen zoals spoorwegen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van een evenrichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.9 Bodemkwaliteit

Beoordelingskader

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Beoordeling

Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het te ontwikkelen kindcentrum is een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de agrarische bestemming uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 6 bij deze motivering. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit



milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Beoordelingskader

Cultureel erfgoed omvat archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen, landschap en dergelijke. De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

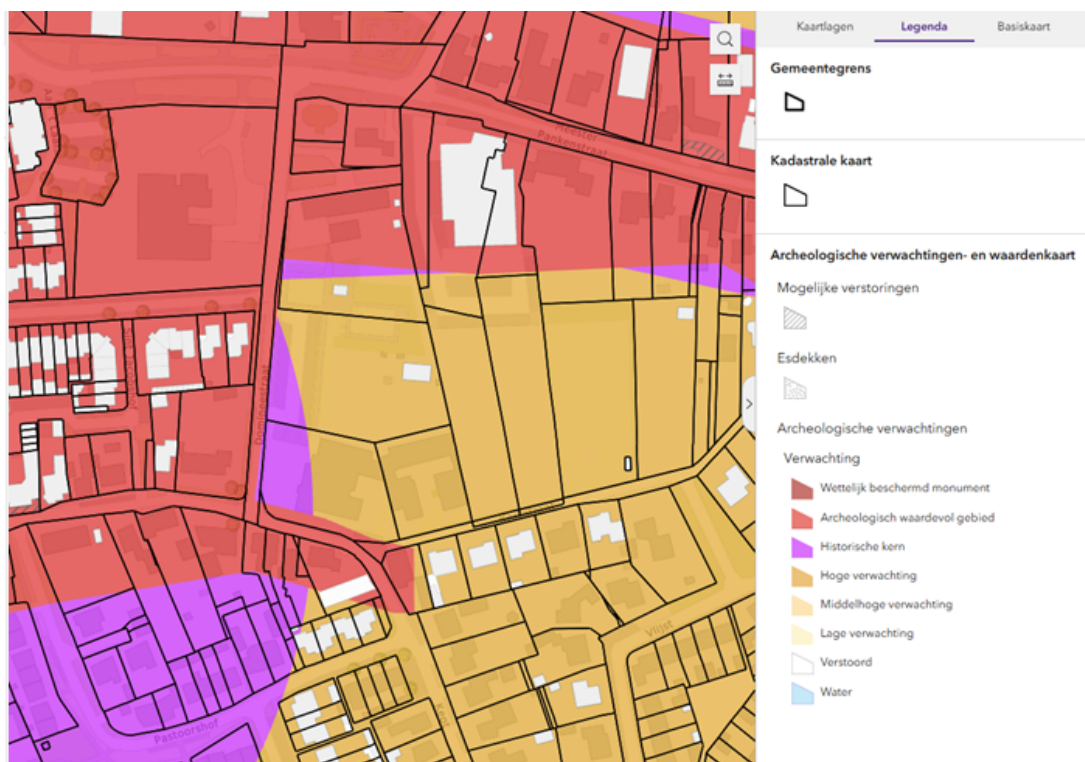
Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van een rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Ow opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal door vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Beoordeling

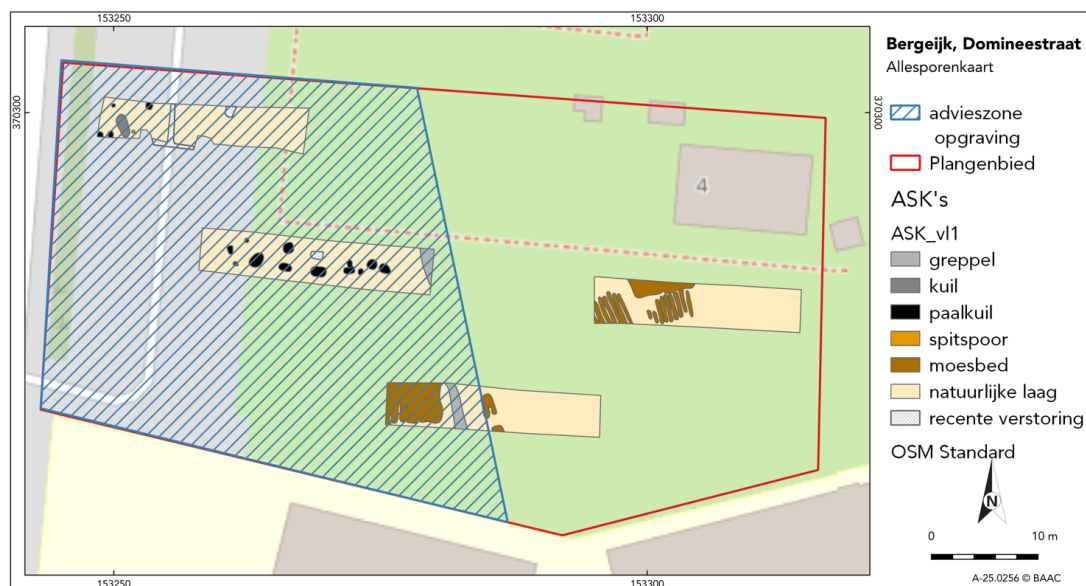
Archeologie

Het projectgebied heeft volgens de interactieve erfgoedkaart van Bergeijk grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde en een klein gedeelte is aangewezen als historische kern.



Figuur 5.2: Uitsnede erfgoedkaart Bergeijk (ODZOB)

Om na te gaan of er archeologische waarden aanwezig zijn in de bodem van het projectgebied, is besloten een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd. Binnen het plangebied is op basis van het proefsleuvenonderzoek een behoudenswaardige vindplaats uit de volle middeleeuwen aanwezig. Het gaat hierbij om minstens één bootvormig gebouw, een mogelijke erfgreppel en een palencluster. Bij dit erf kunnen mogelijk ook nog een waterput en andere sporen verwacht worden. Gezien de locatie nabij de oude middeleeuwse kern van Bergeijk, is verder vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving de meest aangewezen methode om de archeologische waarden veilig te stellen en om kenniswinst op te leveren over deze vroege fase van de ontwikkeling van Bergeijk. In onderstaand figuur is aangegeven voor welk gebied wordt overgegaan tot opgraving. Het veldonderzoek in de vorm van opgraving wordt afgerond voor verlening van deze omgevingsvergunning. Daarmee kunnen de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden binnen de projectlocatie.

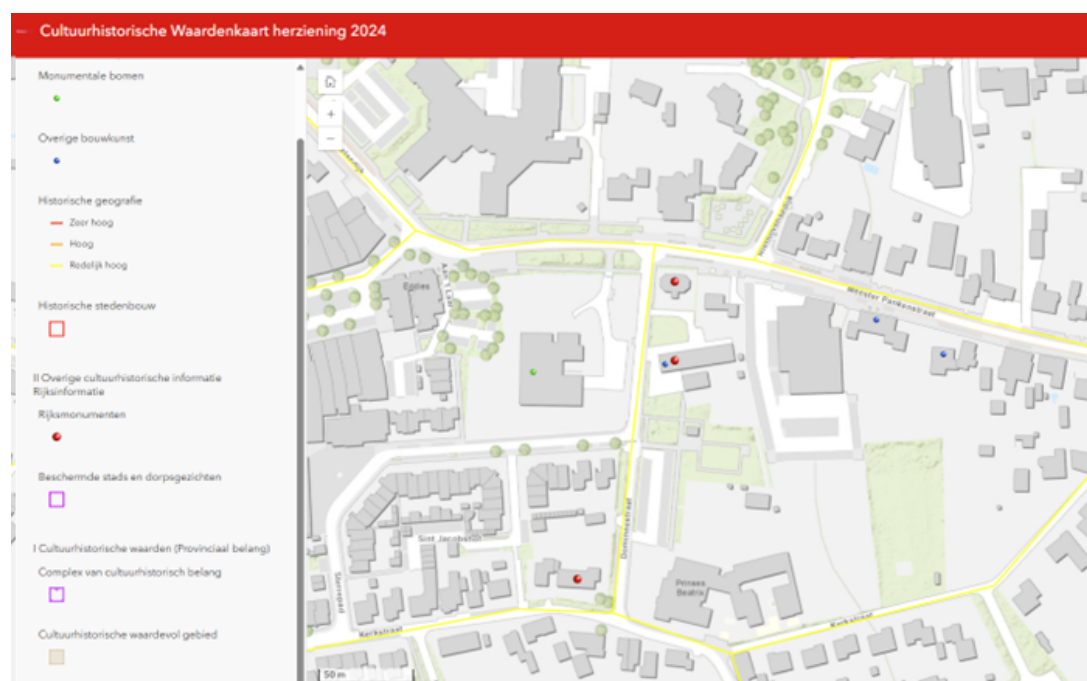


Figuur 5.3: Allesporenkaart met advies opgraving (BAAC)

Cultuurhistorie

Binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel maakt het projectgebied onderdeel uit van een omgeving met een hoge concentratie rijks- en gemeentemonumenten die bewaard en beschermd dienen te worden. Het gaat om de protestantse kerk, de langgevelboerderij van het Cultuurhuis (voormalige Teutenhuis), een voormalig marechausseegebouw aan de Domineestraat en het kapelletje aan de Kerkstraat.

Daarnaast zijn een aantal woonhuizen aan de Meester Pankenstraat en de Kerkstraat cultuurhistorisch gewaardeerd. Op onderstaande afbeelding zijn de cultuurhistorische waarden in de omgeving weergegeven, welke naar voren komen op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 5.4: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (provincie Noord-Brabant)



Gezien de ligging van de projectlocatie aan een historisch lint met verschillende monumentale- en cultuurhistorisch waardevolle panden is het belangrijk om hiermee rekening te houden bij de ontwikkeling van het kindcentrum. Hierna wordt aangegeven op welke manier het planvoornemen aansluit bij de cultuurhistorisch waardevolle elementen in of nabij de projectlocatie:

- Het landelijke karakter van de Kerkstraat

Het unieke karakter van dit historische lint wordt bepaald door de smalle rijbaan begeleid met hagen, beeldbepalende bomen en boomgroepen, de weitjes en akkertjes met kavelrandbeplanting. Parallel aan dit lint en op afstand, staat de ingetogen landelijke bebouwing. Behoud deze ingrediënten.

Het planvoornemen voorziet in nieuwbouw op afstand van de Kerkstraat en draagt daarmee bij aan het behoud van de bestaande karakteristiek.

- Cultuurhistorische percelering en beplanting

Behoud en versterk kavelrandbeplanting en daarmee de kenmerkende percelering. Evenals de volwassen bomen langs de Kerkstraat in combinatie met weitjes zodat het open en luchtig blijft en bijdraagt aan het landelijke karakter.

De beoogde inrichting van het projectgebied voorziet in een duidelijke begrenzing van het nieuwe perceel met beplanting en hagen conform het ruimtelijk kader van he Kindcentrum-Oost (zie ook figuur 2.3). Daarmee wordt aangesloten bij de bestaande structuren.

- Markante hoeken en zichten

Behoud en/of pas beeldbepalende hoeken in, zoals: kerk en cultuurhuis, markante volwassen bomen op de akkers en de treurbeuken.

De bestaande bomenrij op de hoek Kerkstraat en Domineestraat blijft behouden. Daarnaast blijft de oudbouw van de Prinses Beatrixschool behouden. Daarmee worden de bestaande hoeken en zichten zoveel mogelijk intact gelaten.

- Herbestem, indien mogelijk, de oudbouw van de Prinses Beatrixschool

Ingetogen en landelijke sfeer bebouwing Koester de historische bebouwing en houd ook jongere bebouwing en nieuwbouw passend bij de landelijke sfeer.

De oudbouw van de Prinses Beatrixschool blijft behouden.

- Groene voorruimtes (de akkertjes aan de Kerkstraat)

Bebouwde ontwikkelingen liggen altijd op afstand van de weg. De ruimte tussen het lint en bebouwing heeft een openbare functie met landelijk karakter, zoals een moestuin, appelgaard met buurttafel of een weide die te gebruiken is als trapveldje.

Het planvoornemen voorziet in nieuwbouw op afstand van de Kerkstraat en de Domineestraat en draagt daarmee bij aan het behoud van de bestaande karakteristiek.

- Hagen als leidmotief

Lage hagen omzomen de verschillende functies zoals school, parkeren en wonen.

Het planoornemen voorziet hierin.

Conclusie

Het project is niet in strijd met instructieregels voor cultureel erfgoed. De ondergrond is onderzocht op archeologische waarden. Op basis van het proefsleuvenonderzoek en het veldonderzoek in de vorm van opgravingen kan de projectlocatie vrijgegeven worden voor voorgenomen werkzaamheden.

Daarnaast is bij de ontwikkeling voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in de omgeving. Met de beoogde ontwikkeling worden er geen landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed geschaad. De bestaande bomenrij op de hoek Kerkstraat en Domineestraat blijft behouden. Daarnaast blijft de oudbouw van de Prinses Beatrixschool behouden.

5.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

Beoordelingskader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Bkl legt hiervoor geen grens vast. Geldende jurisprudentie onder de Wro/Bro is vanaf 12 woningen, een functiewijziging met een oppervlak groter dan 500 m² bvo, meer dan 500 m² bvo bebouwing of een functie die geleid op de ruimtelijke uitstraling een stedelijke ontwikkeling is. Leegstand mag volgens jurisprudentie niet 'onaanvaardbaar' zijn.

Beoordeling

Uit artikel 5.129g blijkt dat dit artikel alleen van toepassing is wanneer sprake is van een voldoende substantiële ontwikkeling. Uit de jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige ontwikkelingen de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. In de overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) is aangegeven dat een omgevingsplan dat voorziet in niet meer dan 500 m² aan uitbreiding of nieuwbouw van overige functies in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Met dit plan wordt de bouw van een Kindcentrum met een footprint van ongeveer 1.220 m² en een bruto vloeroppervlak (inclusief verdieping) van circa 2.155 m² mogelijk gemaakt. De nieuwbouw komt in plaats van het huidige schoolgebouw, dat een footprint heeft van 1.620 m² en een bruto vloeroppervlak van nagenoeg hetzelfde oppervlak. Per saldo neemt de bebouwingsfootprint met (1.620 m² - 1.220 m² =) 400 m² af. Er is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Omdat er in de nieuwe situatie wordt gebouwd in 2 bouwlagen neemt het bruto vloeroppervlak toe met ongeveer (2.155 m² - 1.620 m² =) 535 m². De beoogde ontwikkeling voorziet dus in een uitbreiding van 500 m² of meer. Hiermee is de ontwikkeling ladderplichtig en dient er getoetst te worden



aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Er is sprake van het samenvoegen van twee scholen, waardoor geen volledige nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt.

Het nieuwe kindcentrum wordt gerealiseerd op basis van het Integraal Huisvestings Plan. Daarin is onderzocht en aangetoond dat behoefte is naar realisatie van één nieuw integraal kindcentrum op deze locatie. Daarmee is de behoefte op deze locatie voldoende aangetoond.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is het project niet in strijd met de instructieregels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.12 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Beoordelingskader

In artikel 5.162 van het Bkl is bepaald dat als een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, in dat omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking. Hetzelfde uitgangspunt geldt voor een bopa waarmee van het omgevingsplan wordt afgeweken.

Beoordeling

Met de realisatie van het kindcentrum wordt de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen op verschillende manier bevordert en/of behouden. Bij de inrichting van de openbare buitenruimte is als uitgangspunt genomen om veilige overzichtelijke fiets- en wandelroutes te creëren, waar zo min mogelijk kruisingen met autoverkeer plaatsvinden. De locatie is daarmee goed te bereiken voor het langzaam verkeer. Daarbij wordt rekening gehouden met een toegankelijke openbare buitenruimte voor personen met functiebeperking.

Ook zullen er fietsenstallingen aanwezig zijn binnen het projectgebied, zodat deze niet in openbaar gebied opgevangen hoeven te worden en eventueel voor belemmering in mobiliteit rondom het kindcentrum kunnen zorgen.

Conclusie

Bij de ontwikkeling is voldoende rekening gehouden met de toegankelijkheid van de openbare ruimte.

5.13 Mobiliteit en parkeren

Beoordelingskader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Besluit Kwaliteit Leefomgeving stellen geen regels op dit gebied. De gemeente Bergeijk gaat met het 'Parkeer- en Elektrisch Laden Beleid 2025 Gemeente Bergeijk' (vanaf nu: het gemeente-lijk parkeerbeleid) wel op deze aspecten in. Naast het gemeentelijk parkeerbeleid



bieden de CROW-richtlijnen een belangrijk kader voor de beoordeling van de aspecten verkeer en parkeren. Aangezien het richtlijnen betreft, kan er onderbouwd worden afgeweken. Daarvoor is specifiek op de ontwikkeling van toepassing zijnde toegesneden informatie van belang.

In de beoordeling van het project op het omgevingsaspect mobiliteit zijn de ontsluitingsstructuur, verkeersgeneratie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid relevant. Daarbij worden alle relevante vervoerswijzen gezien (langzaam verkeer, openbaar vervoer en gemotoriseerd verkeer).

De beoordeling van het project op het omgevingsaspect parkeren houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn.

Beoordeling

Voor de ontwikkeling is een 'notitie verkeer en parkeren' opgesteld waar wordt ingegaan op de ontsluitingsstructuur, verkeersgeneratie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Deze notitie is toegevoegd als bijlage 7. Hierna worden kort de resultaten toegelicht.

Ontsluiting

Voetgangers benaderen de projectlocatie over de Domineestraat, Kerkstraat en Kept. Niet bij alle wegen zijn trottoirs aanwezig. Daarmee zijn de faciliteiten voor voetgangers niet overal ideaal. Gezien de beperkte verkeersomvang op deze straten leidt dat echter niet tot een verkeersveiligheidsknelpunt.

De projectlocatie is goed per fiets bereikbaar voor een groot deel van de beoogde gebruikers. De fietsers die op of ten noorden van Meester Pankenstraat, Eerselsedijk, Van Beverwijkstraat en Nieuwstraat hun bestemming hebben moeten gebruik maken van wegen die fors afwijken van de richtlijnen uit de Ontwerpwijzer Fietsverkeer vanwege het ontbreken van fietspaden langs genoemde 50 km/u-wegen. Een tekort aan veiligheid en comfort kan voor hen een belemmering zijn.

Automobilisten met een bestemming in de noordelijke helft van Bergeijk maken gebruik van de Domineestraat vanaf de Meester Pankenstraat. De parkeervoorziening aan de Domineestraat is goed te bereiken vanuit het noorden. Vanuit het zuiden is dit lastiger. Verkeer van of naar het zuiden van Bergeijk maakt gebruik van de Kept of de Kerkstraat en Dokter Raupstraat. Deze wegen zijn smal, en aan deze zijde van de locatie zijn weinig parkeervoorzieningen. De parkeervoorziening aan de Domineestraat is vanuit deze zuidelijke richting niet bereikbaar vanwege gedeeltelijk eenrichtingsverkeer op de Domineestraat. Verkeer vanuit het zuiden dient om te rijden via het Sterrepad.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is vastgesteld op 129 autobewegingen per (werkdag)etmaal. Deze bewegingen zullen voor het belangrijkste deel worden afgewikkeld via de Domineestraat tussen de kruising met de Hof/Meester Pankenstraat en het parkeerterrein. Echter voor de kinderen uit het zuiden van Bergeijk is de aanrijroute via de Kept of de Dokter Raupstraat en de Kerkweg sneller. Ongeveer een kwart van de Bergeijkse huishoudens kunnen sneller via deze route de school bereiken. Gezien de smalle Kerkstraat ligt het voor de hand dat automobilisten die de school via de Kept benaderen, via de Dokter Raupstraat weer wegrijden en vice versa.

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

De enige straat waar een significante toename van het gemotoriseerde verkeer zal optreden is de Domineestraat. Op overige wegen is de toename van het verkeer zo gering dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid niet merkbaar veranderen. Op de Domineestraat stijgt de het aantal motorvoertuigen op een werkdag van ongeveer 1.100 tot ongeveer 1.200. Vooropgesteld dat de verkeersafwikkeling afhankelijk is van de inrichting van wegvakken en kruispunten, kan worden gesteld dat uit de verkeerskundige praktijk blijkt dat het verkeer op 30 km/u-wegen ook bij gebruik van de weg door fietsers tot 4.000 mvt/etmaal veelal vlot en veilig kan worden afgewikkeld. Aangezien de toekomstige verkeersintensiteit ook na realisatie van het plan hier (ruim) onder blijft, kan worden geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling voldoende gewaarborgd zal zijn.

Verder kan worden geconcludeerd dat de verkeersveiligheid niet verslechtert gezien de beperkte toename van het verkeer. De huidige praktijk wijst verder uit dat in de huidige situatie geen verkeersveiligheidsknelpunten aanwezig zijn.

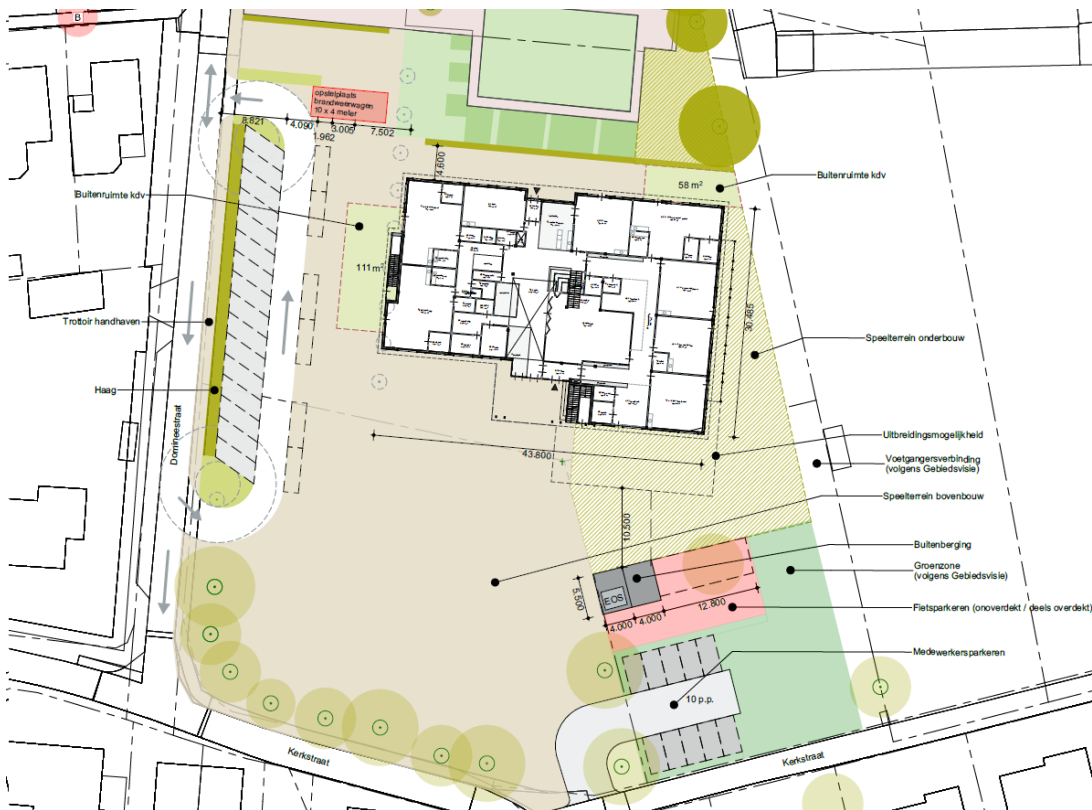
Parkeren auto

Overeenkomstig het parkeerbeleid hanteert de gemeente de meest recente richtlijnen van het CROW. De meest recente richtlijnen liggen vast in de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 (publicatie 744) van het CROW. Van belang is om zowel de parkeeropgave voor het personeel als voor het halen en brengen mee te nemen. In onderstaande tabel is de totale parkeeropgave weergegeven.

Tabel: Berekening parkeerbehoefte auto's

programma	parkeerbehoefte	
Groepen 1 t/m 3 parkeerplaatsen halen/brengen	11,3	<i>Minimale norm</i>
Groepen 4 t/m 8 parkeerplaatsen halen/brengen	1,7	<i>Minimale norm</i>
Kinderopvang parkeerplaatsen halen/brengen	7,5	<i>Uitgaande van gemiddelde norm en circa 50% medegebruik van 6 K&R plaatsen basisschool.</i>
Personeel onderwijs	6,0	
Personeel kinderopvang	3,4	
Totaal (afgerond)	30	

In figuur 5.5 is weergegeven waar parkeren is beoogd. Aan de oostzijde van de locatie wordt een parkeerterrein gerealiseerd voor halen en brengen (22 parkeerplaatsen). Aan de zuidoostzijde van de locatie worden parkeerplaatsen voor het personeel gerealiseerd (10 parkeerplaatsen). Hieruit blijkt dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om te voldoen aan de parkeerbehoefte.



Figuur 5.5: Indeling terrein met parkeerplaatsen

Aandachtspunt is de bereikbaarheid van het parkeerterrein voor het halen en brengen. Deze is alleen vanuit het noorden bereikbaar. Zonder maatregelen is het aannemelijk dat veel ouders niet van het parkeerterrein gebruik zullen maken, maar hun auto op de Kerkstraat zullen parkeren om hun kinderen naar school te brengen. Dit kan overlast opleveren. Overwogen kan worden om vanuit het kindcentrum de ouders te instrueren dat aanrijden vanaf de noordzijde dient te gebeuren om overlast te voorkomen. Ook als daarmee 100% i.p.v. 75% van het verkeer via de noordzijde wordt afgewikkeld, blijven de conclusies met betrekking tot verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid gehandhaafd.

Parkeren fiets

Voor fietsparkeren gelden normen die op vergelijkbare wijze worden berekend als parkeren voor auto's. De normen zijn gebaseerd op de meest recente kencijfers van het CROW. In onderstaande tabel is de totale parkeeropgave voor fietsen weergegeven.

Tabel: Berekening parkeerbehoefte fietsen

programma	parkeernorm	parkeerbehoefte
262 m² Kinderopvang	0,75/100 m²	2,0
12 lokalen basisschool	11,5	138
Totaal		140

De fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd in het in figuur 5.5 aangegeven rode vlak. Hier is voldoende ruimte om de benodigde fietsparkeerplaatsen te realiseren.

Conclusie



Voor mobiliteit gelden geen instructieregels vanuit het Rijk of de provinciale omgevingsverordening. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is dit aspect wel beoordeeld en geconcludeerd kan worden dat het project niet tot problemen met de verkeersontsluiting, -afwikkeling en -veiligheid zal leiden. Daarnaast kan binnen het projectgebied in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien.

5.14 Ecologie: soortenbescherming en gebiedsbescherming

Beoordelingskader

Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat geen instructieregels met betrekking tot ecologie. Echter, bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling zal met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond moeten worden wat het effect is op flora & fauna en natuurgebieden (zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland, houtopstanden). Dit vergt doorgaans onderzoek, zoals een quickscan ecologie en een stikstofberekening. Het toelaten van een nieuwe ontwikkeling kan immers hinder en schade opleveren voor de natuur. Een voorbeeld is een woningbouwontwikkeling. Deze kan tot gevolg hebben dat planten en dieren op de ontwikkellocatie verdwijnen, bijvoorbeeld door het bouwen van woningen, aanleggen van verharding, het rooien van bomen en het dempen van sloten. De bouw en het gebruik van de woningen kunnen ook gevolgen hebben voor een Natura 2000- of ander natuurgebied. Denk hierbij aan de depositie van stikstof in een Natura 2000-gebied vanwege de bouwfase maar ook aan andere gevolgen, bijvoorbeeld door geluid en licht die door de nieuwe ontwikkeling worden veroorzaakt. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa voor het toelaten van een nieuwe ontwikkeling speelt ecologie daarom mee bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Naast een omgevingsvergunning voor een bopa kan een omgevingsvergunning nodig zijn voor een flora- en fauna-activiteit en/of een Natura 2000-activiteit.

Soortenbescherming

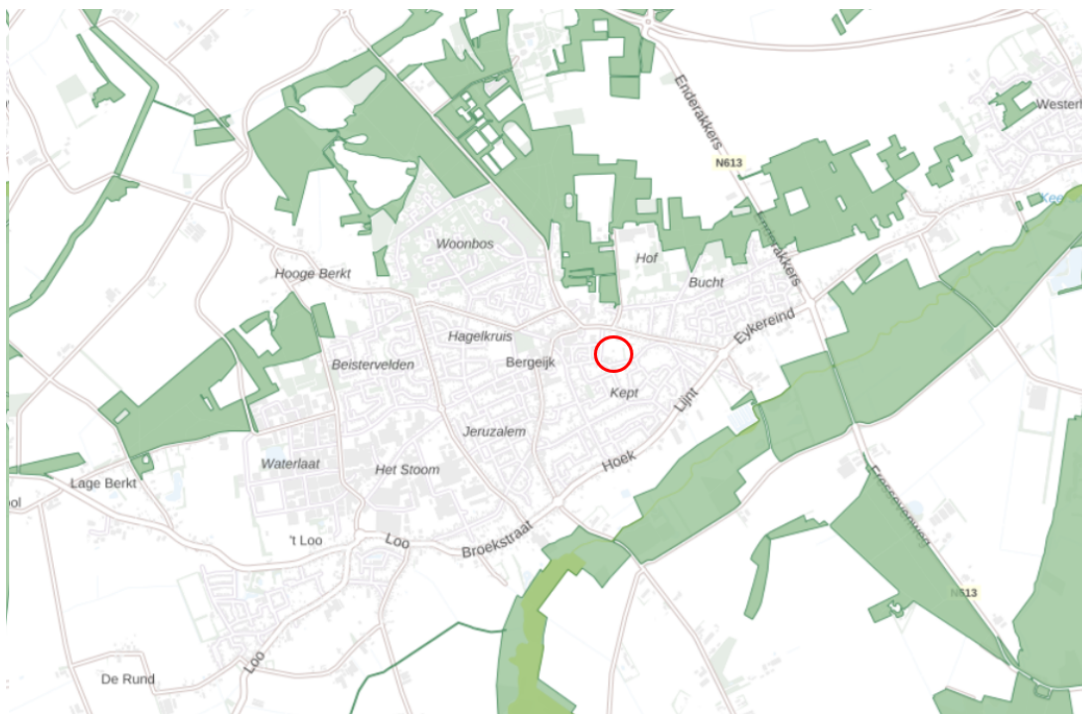
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

De projectlocatie ligt niet binnen of direct naast Natuur Netwerk Nederland. Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 680 meter afstand tot de projectlocatie. Het project ligt op een afstand van een ruimte 200 meter ligt het dichtsbijzijnde onderdeel van Natuur Netwerk Nederland.



Figuur 5.5: Natura 2000-gebieden net Natuur Netwerk Nederland in de omgeving van het projectgebied (bron: Atlas Leefomgeving)

Om na te gaan of de beoogde ontwikkeling negatieve effecten heeft op omliggende natuurgebieden, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt het volgende:

Het plangebied ligt ruim buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden voor alle mogelijk effecten met uitzondering van verrijkende effecten ten gevolge van stikstofdepositie. Gezien de afstand en de aard en duur van de werkzaamheden kunnen negatieve effecten van stikstofuitstoot en depositie op daarvoor gevoelige habitattypen en de leefgebieden van soorten met instandhoudingsdoelstellingen niet op voorhand uitgesloten worden. Daarom is het noodzakelijk een stikstofberekening (AERIUS-berekening) uit te laten voeren om vast te stellen of sprake is van additionele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Is er sprake van een bijdrage aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dan dient deze nader beoordeeld te worden in het kader van de Omgevingswet.

In het kader van het bovenstaande is een Stikstofonderzoek uitgevoerd voor de gebruiksfase en aanlegfase. De resultaten van dat onderzoek zijn opgenomen in bijlagen 10, 11, 12 en 13. AERIUS Calculator geeft aan dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. voor de gebruiksfase. Dit geldt ook voor de hersteldoelen. Er is in de berekeningen geen gebruik gemaakt van intern salderen. Op grond van de Omgevingswet voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project.

De ingreep vindt niet plaats in het NNB. Daarnaast zijn negatieve effecten op wezenlijke waarden en kenmerken van het NNB ten gevolge van externe werking uitgesloten. Hierdoor is een vergunning of nadere toetsing in de

vorm van een effecttoets (Nee-tenzij-toets) niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Om na te gaan of er binnen het projectgebied beschermde dier- en plantsoorten aanwezig zijn die eventueel negatieve gevolgen kunnen ervaren door het projectvoornemen, is een quickscan flora fauna uitgevoerd (bijlage 8). Hieruit volgen de volgende onderzoeksresultaten:

Vogels

Onder de daken van de aanwezige gebouwen zijn mogelijk nesten aanwezig van gierzwaluw en huismus. Bij het slopen van de gebouwen gaan deze nestplaatsen verloren wanneer ze aanwezig zijn. Binnen het plangebied zijn hagen en begroeiingen aanwezig welke mogelijk essentiële functies voor huismussen vervullen, zoals slaapplekken en kwetterplekken en foerageergebied. Daarnaast kunnen bij de werkzaamheden huismussen en gierzwaluwen worden verstoord, gedood en verwond wanneer deze vaste rust- en verblijfplaatsen hebben in deze gebouwen. Het is daarom noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren naar de huismus en gierzwaluw om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Het is aan te raden dit onderzoek uit te voeren conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 voor deze soorten.

Volgens de richtlijnen uit het kennisdocument voor de gierzwaluw (BIJ12, 2023) is het noodzakelijk om in de periode 15 mei – 15 juli drie gerichte veldbezoeken te brengen, waarvan tenminste een bezoek in de periode 20 juni – 7 juli (i.v.m. aanwezigheid jongen). De bezoeken dienen plaats te vinden tussen anderhalf uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang, onder gunstige (droge) weersomstandigheden met niet te veel wind.

Volgens de richtlijnen uit het kennisdocument voor de huismus (BIJ12, 2023) is het noodzakelijk om in de periode in de periode 1 april - 15 mei twee gerichte veldbezoeken te brengen aan het plangebied. Deze veldbezoeken moeten bij voorkeur plaatsvinden onder gunstige weersomstandigheden gunstige weersomstandigheden (geen regen, geen kou en met een maximale windsterkte van windkracht 4, of te hoge temperaturen). De veldbezoeken moeten uitgevoerd worden op geschikte momenten op de dag wanneer de meeste activiteit is waar te nemen: vaak zijn dit enkele uren na zonsopkomst wanneer de temperatuur is opgelopen. Meestal is dit enkele uren na zonsopkomst of voor zonsondergang. Tussen beide bezoeken dient een tussenperiode van minimaal tien dagen te liggen.

Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen beschermde functies van overige broedvogels met jaarrond beschermde nesten uit Categorie 1 t/m 4 te verwachten. Daarmee zijn negatieve effecten op deze soorten ook uitgesloten. Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit Categorie 5, zoals huiszwaluw, ekster, koolmees en pimpelmees zijn voldoende alternatieve broedlocaties aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien zijn de broedplaatsen die eventueel aanwezig zijn na de werkzaamheden weer beschikbaar voor deze soorten.

Voor de andere mogelijk aanwezige soorten broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot het verlaten van nesten met eieren of jongen en brengen de functionaliteit van de nesten in gevaar en zijn een overtreding van de Omgevingswet, artikel 5.1 lid 2 en artikel 11.34 Bal. Voor het broedseizoen stelt de wet



geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van maart tot en met augustus.

Wanneer niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, moet het plangebied voorafgaande aan de werkzaamheden door een deskundige op het gebied van beschermde soorten onderzocht worden op de aanwezigheid van broedgevallen. Ook is het in dat geval aan te raden het afval dat vrijkomt in het plangebied (ruim) voor het broedseizoen te verwijderen, om de kans op broedgevallen binnen het plangebied te beperken. Het is voor de voorgenomen ingreep niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedgevallen van vogelsoorten welke van nature broeden in Europa en op natuurlijke wijze in Nederland gekomen zijn.

Vleermuizen

De aanwezigheid van essentieel foerageergebied of vaste vliegroutes van vleermuizen is uitgesloten op basis van dit onderzoek. In de gebouwen kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Bij de sloop van de gebouwen gaan deze verblijfplaatsen verloren als zij aanwezig zijn. Daarnaast kunnen vleermuizen worden verstoord, gedood en verwond als er onvoldoende rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in de gebouwen. Dat kan leiden tot overtreding van de Omgevingswet.

Voorafgaand aan de ingreep dient een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Het verdient aanbeveling dit aanvullende onderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol 2021 van de Gegevensautoriteit Natuur. Bij gebruikmaking van het vleermuisprotocol wordt een eventuele ontheffingsaanvraag vrijwel zeker in behandeling genomen. Tevens geeft het vleermuisprotocol invulling aan de minimale onderzoeksinspanning voortkomend uit de Omgevingswet.

Aanvullend vleermuisonderzoek conform het vleermuisprotocol dient plaats te vinden in de periode van mei tot en met september. Deze bezoeken moeten door een vleermuisdeskundige met behulp van een heterodyne batdetector met time expansion uitgevoerd worden.

Marterachtigen

Steenmarter, boommarter en kleine marterachtigen maken mogelijk van het plangebied gebruik tijdens het foerageren. Ook kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen niet uitgesloten worden op basis van dit onderzoek. Bij de sloop van de kinderboerderij en de herinrichting van het gebied gaan mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van deze soorten verloren. Het nader onderzoek naar kleine marterachtigen moet uitgevoerd worden conform de richtlijnen uit het kennisdocument van BIJ12 (BIJ12, 2024). Onderzoek naar steenmarter en boommarter kunnen hiermee gecombineerd worden. Er zijn verschillende methodes welke geaccepteerd worden. In overleg met een marterdeskundige kan de best passende methode voor dit gebied gekozen worden.

Overige soorten

Overige beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn in het plangebied niet te verwachten. De ingrepen leiden dan ook niet tot overtreding van de Omgevingswet voor deze soorten.

Overzicht



Uit het bovenstaande blijkt dat er verschillende diersoorten negatieve effecten kunnen ervaren door de beoogde ontwikkeling. In dit kader dient er nader onderzoek gedaan te worden naar vleermuizen, marterachtigen, de huismus en de gierzwaluw. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van broedvogels.

Nader onderzoek ecologie

Op 28 oktober 2025 is nader onderzoek gedaan naar huismussen, vleermuizen, kleine marterachtigen, steenmarters en boommarters. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 9. Hieronder worden de resultaten samengevat.

Binnen het onderzoeksgebied en de verstoringszone van de ingreep zijn geen jaarrond beschermde nesten of andere beschermde gebiedsfuncties van de huismus aangetroffen. Deze zijn daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

Het onderzoeksgebied en de directe omgeving daarvan fungeert als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Gezien het lage aantal dieren dat hier aanwezig was om te jagen en de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied in de directe omgeving is er geen sprake van een essentieel foerageergebied.

Binnen het onderzoeksgebied en de verstoringszone van de ingreep zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Deze zijn daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

Gedurende het onderzoek werden geen essentiële vliegroutes van vleermuizen waargenomen binnen het onderzoeksgebied of de verstoringszone van de werkzaamheden.

Binnen de verstoringszone van de ingreep is tijdens het onderzoek een bunzing waargenomen met behulp van een wildcamera. Het plangebied maakt onderdeel uit van het functioneel leefgebied van deze soort, maar beslaat slechts een heel klein deel van het gehele territorium. Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. Wel kan de kinderboerderij een relevante bijdrage leveren aan de voedselvoorziening van de bunzing. Daarmee kan de ingreep leiden tot een negatief effect op de bunzing.

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of functioneel leefgebied van de hermelijn, wezel, steenmarter en boommarter aangetroffen. De aanwezigheid van beschermde gebiedsfuncties voor deze marterachtigen is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

Op basis van het bovenstaande wordt het volgende aanbevelen:

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient een ecologisch werkprotocol met mitigerende maatregelen opgesteld te worden waarmee negatieve effecten op de bunzing uitgesloten worden. Bij het treffen van voldoende maatregelen worden significant negatieve effecten en overtreding van de Omgevingswet voorkomen. In dat geval is het niet noodzakelijk een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan te vragen voor deze ingreep.

Ook dient er rekening gehouden te worden met het broedseizoen en geldt de algemene zorgplicht.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het project geen negatieve effecten op beschermde



soorten veroorzaakt, indien er gebruik wordt gemaakt van een ecologisch werkprotocol bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

De beoogde ontwikkeling veroorzaakt geen negatieve effecten op omliggende beschermde natuurgebieden.

5.15 Geur

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen, industrie, horeca en (andere) milieubelastende activiteiten. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient op grond van het Bkl rekening te worden gehouden met de geur door activiteiten op gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente zelf kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan geurregels stelt.

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle geldende bestemmingsplannen binnen een gemeente gezamenlijk het tijdelijke deel van het omgevingsplan geworden, totdat de gemeente één nieuw gebiedsdekkend omgevingsplan vaststelt. Tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan hoort ook de geurverordening, mits de gemeente deze heeft vastgesteld. Tot slot behoort ook de zogenaamde bruidsschat tot het tijdelijke deel omgevingsplan. De bruidsschat bevat onder andere regels over geur door het houden van dieren, andere agrarische activiteiten, geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken en geur door het bereiden van voedingsmiddelen.

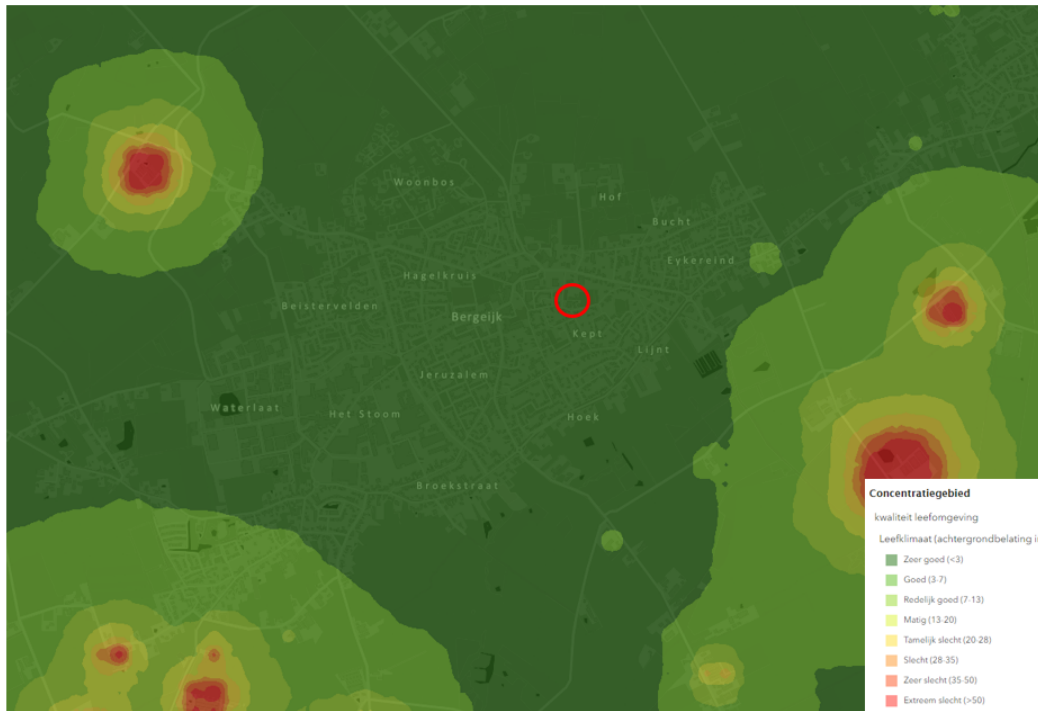
In artikel 5.91 Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval als geurgevoelig worden beschouwd (woonfuncties, onderwijsfuncties, gezondheidsfuncties met bedgebied, bijeenkomstfuncties voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties van voorgenoemde functies). Naast de hiervoor genoemde functies, kan het omgevingsplan andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vierde lid, van het Bkl). Ook biedt het Bkl de mogelijkheid om in het omgevingsplan niet alleen gebouwen aan te wijzen als geurgevoelig, maar ook locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vijfde lid, van het Bkl).

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een geurbelastende activiteit. Met de realisatie van een kindcentrum wordt er een geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Hierna wordt dan ook getoetst of geur van activiteiten in de omgeving van invloed is op het woon- en klimaat ter plaatse van het projectgebied en of geurbelastende activiteiten met gebruikruimte eventueel in hun belangen worden geschaad.

In de omgeving komen geen relevante kleinschalige functies voor met milieugebruiksruimte voor geur of deze bevinden zich op een grote afstand van het nieuwe kindcentrum. Ook ligt het projectgebied niet binnen het invloedsgebied van een industriële functie met milieugebruiksfunctie, RWZI of veehouderij. In het kader van

een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het relevant om de achtergrondbelasting geur van veehouderijen te beschouwen. Dit kan aan de hand van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen het concentratiegebied en dat de achtergrondbelasting ter plaatse als 'zeer goed' ($< 3 \text{ ouE/m}^3$) mag worden beschouwd.



Figuur 5.6: Uitsnede digitale kaart Achtergrondbelasting geur van ODZOB, met projectgebied rood omcirkeld.

Conclusie

Het project maakt geen nieuwe geurbron mogelijk. De geursituatie is ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar voor de nieuwe functies. Het project is niet in strijd met instructieregels voor geur en het is niet nodig om voor dit aspect voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden.

5.16 Milieubelastende activiteiten

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten.

Voor de inwerktrading van de Omgevingswet werd gebruik gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) om aan te tonen of geluid, geur, gevaar en stof relevant waren voor een ontwikkeling. Met de invoering van de Omgevingswet heeft de VNG een nieuwe handreiking gepubliceerd, de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024, welke de oude brochure vervangt.

Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de directe toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige

activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten.

Onder een milieuhinderlijke activiteit wordt in deze handreiking verstaan: een aan een locatie toegedeelde activiteit, anders dan wonen, die milieuhinder kan veroorzaken, in het bijzonder in de vorm van geluid- of geurhinder. Een groot aantal milieuthema's is al op een andere wijze afdoende gereguleerd, waardoor de aanvullende regeling in deze handreiking niet is gericht op deze milieuthema's.

In de handreiking is in bijlage A5 een 'Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur' opgenomen. Het gaat hierbij uitdrukkelijk om indicatieve afstanden. In een concrete situatie dient de werkelijk aan te houden afstand nader te worden bepaald. De richtafstanden worden gemeten van de bestemmingsgrens van de milieuhinderlijke inrichting ten opzichte van de gevels van de woningen van derden.

Toetsing

Op de locatie aan de Domineestraat wordt een kindcentrum mogelijk gemaakt. In de handreiking is in bijlage A5 een 'Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur' opgenomen. In deze lijst wordt voor een kindcentrum (in de lijst opgenomen als school voor basisonderwijs en als kinderopvang) het volgende aangegeven:

SBI-1993	SBI-2008	Nummer	Omschrijving	Positie						
				Geluid	Geur	GPP?	Risicovol?	Hoogste	Verkeer	Potentie voor functie-menging
-	-									
80	85	-	Onderwijs							
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	1	FM			1	1	P JA
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg							
8511	8610		Ziekenhuizen	1	FM			1	3	P
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	FM	FM			FM	2	P FM
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	FM	FM			FM	1	P FM
853	871	1	Verpleeghuizen	1	FM			1	1	P JA
853	8891	2	Kinderopvang	1	FM			1	2	P JA

Figuur 5.7: Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur

De omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als een 'rustig woongebied'.

Voor het aspect geur wordt ten hoogste FM (richtafstand 0 of 10 meter) ingeschat. Het kindcentrum in onderhavige situatie brengt geen activiteiten met geuremissie met zich mee. Er is daarom geen sprake van hinder op gevoelige functies in de omgeving.

Voor het aspect geluid geldt score '1' (richtafstand 30 meter). Het nieuwe kindcentrum en de bijbehorende functies zoals het parkeerterrein en speelterreinen wordt gerealiseerd op een afstand kleiner dan 30 meter ten



opzichte van de woningen aan de Domineestraat (circa 10 meter) en de Kerkstraat (circa 10 meter). Daarom is een akoestisch onderzoek omgevingslawaaai uitgevoerd (bijlage 4). In paragraaf 5.6 zijn de resultaten van dit onderzoek toegelicht. Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende geluidsgevoelige gebouwen. De toekomstige situatie wordt vergunbaar geacht.

Het nieuwe kindcentrum is een milieugevoelige functie. Daarom is ook relevant in hoeverre de ontwikkeling andere functies in de omgeving belemmerd. In de omgeving zijn enkel ten noorden van de projectlocatie een cultuurhuis en een supermarkt aanwezig. Een cultuurhuis kan wellicht gelijkgesteld worden aan 'Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.' (richtafstand 0 of 10 meter) of worst-case 'Buurt- en clubhuizen' (richtafstand 30 meter). De afstand tot het cultuurhuis bedraagt circa 45 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en geen hinder verwacht. Een supermarkt heeft een richtafstand van 0 of 10 meter. De afstand van het kindcentrum tot het parkeerterrein van de supermarkt bedraagt circa 15 meter. Daarom wordt ook hier geen hinder verwacht. Beide functies worden daarmee niet belemmerd.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen milieugevoelige functies aanwezig die een belemmering kunnen zijn voor de beoogde vestiging van het kindcentrum. Omgekeerd is een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende geluidsgevoelige gebouwen aangetoond in het akoestisch onderzoek.

Hoofdstuk6 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Vanuit de Omgevingswet gelden de volgende vereisten:

1. de ruimtelijke ontwikkeling mag niet evident financieel onuitvoerbaar zijn, en;
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, moet het kostenverhaal verzekerd zijn.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling financieel haalbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

De ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van een kindcentrum door gemeente Bergeijk. De gemeente is de eigenaar van de gronden en draagt de kosten voor het bouwrijp maken. De bouwrijpe gronden worden om niet overgedragen aan het bestuur van het kindcentrum die zorgen voor de realisatie en exploitatie van het vastgoed. De samenwerking en verdeling van kosten is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De gemeente heeft middelen beschikbaar vanuit de begroting om de ontwikkeling te faciliteren. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

6.2 Kostenverhaal

Indien de bopa nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt is kostenverhaal aan de orde. Een plan is financieel onuitvoerbaar als het kostenverhaal van door het plan mogelijk gemaakte kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten en gebruikswijzigingen als aangewezen in artikel 8.13 Omgevingsbesluit niet is geregeld.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van een kindcentrum. De ontwikkeling van een kindcentrum is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd.

In dit geval is de gemeente Bergeijk eigenaar van de gronden waar de kostenverhaalplichtige activiteit plaatsvindt. Omdat de gemeente zelf alle gronden waarop de kostenverhaalplichtige activiteit mogelijk wordt gemaakt in eigendom heeft, is kostenverhaal niet aan de orde.

Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Toetsing



De gemeente is bij de beoogde ontwikkeling initiatiefnemer. Het project wordt vanuit de gemeente gefinancierd.

Hoofdstuk 7 Beoordeling evenwichtige toedeling van functies aan locaties

7.1 Belangenafweging

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om te kunnen beoordelen of hieraan wordt voldaan gelden beoordelingsregels waaraan moet worden getoetst. Hieronder volgt de samenvatting van de beoordeling en de conclusie waaruit volgt of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De ontwikkeling is ook aan het relevante beleidskader getoetst. Deze toetsing staat in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing. Hieruit volgt dat de ontwikkeling past binnen het beleidskader.

De beoordelingsregels voor de BOPA staan in afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze onderbouwing bevat de toetsing aan deze beoordelingsregels. In hoofdstuk 5 van deze onderbouwing is voor de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving getoetst of aan deze beoordelingsregels wordt voldaan en of er met het project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.2 Omgevingsplanactiviteiten

In deze paragraaf behandelen we de expliciet voor de ontwikkeling benoemde omgevingsplanactiviteiten.

Het gaat hier om de volgende activiteiten:

- Hier gaat het om het mogelijk maken van van een maatschappelijke functie ter plaatse van een agrarische functie en het mogelijk maken van het realiseren van een gebouw.

Uit de toetsing blijkt dat gelet op de ontwikkeling en de omgeving en de effecten van de omgeving op de ontwikkeling bijvoorbeeld geluid, geur, trillingen sprake is van ETFAL.

7.3 Conclusie

De aangevraagde omgevingsplanactiviteiten kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gelet op de beoordelingsregels.