Ontwerpbestemmingsplan

Bucht ong. (tussen 72 en 74), Bergeijk

Gemeente Bergeijk

Ontwerpbestemmingsplan

Bucht ong. (tussen 72 en 74), Bergeijk

Gemeente Bergeijk

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlagen

Verbeelding

Datum:
Augustus 2023

Projectgegevens:
TOE02-SNG025-01C
REG02-SNG025-01C
TEK02-SNG025-01C

Identificatienummer:
NL.IMRO.1724.BPbct1113-ONTW

Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch
T. 06.49027136
E. tomsbr@urbitom.nl

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding 3
- 1.1 Aanleiding 3
- 1.2 Plangebied en eigendomssituatie 3
- 1.3 Geldend bestemmingsplan 3
- 1.4 Bij het plan behorende stukken 4
- 1.5 Leeswijzer 4

2 Bestaande situatie 5
- 2.1 Ruimtelijke ontwikkeling 5
- 2.2 Ruimtelijke opbouw plangebied 6
- 2.3 Functionele structuur 7

3 Planbeschrijving 9
- 3.1 Ruimtelijk 9
- 3.2 Functioneel 9

4 Beleidskader 11
- 4.1 Nationaal beleid 11
- 4.2 Provinciaal beleid 13
- 4.3 Gemeentelijk beleid 16
- 4.4 Conclusie 20

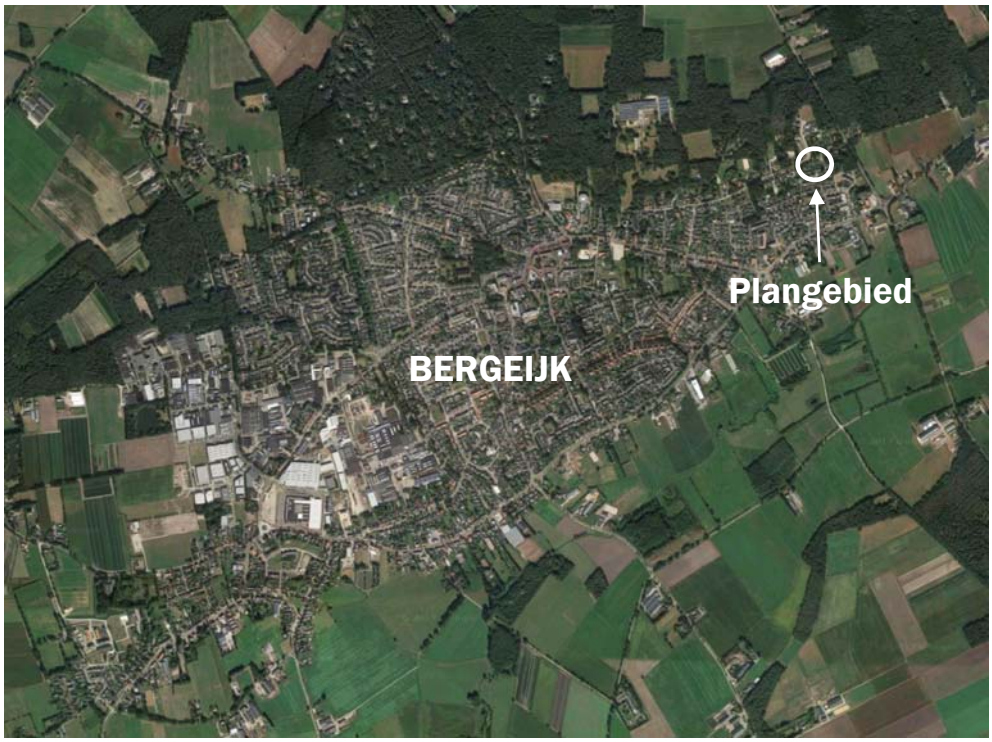
5 Milieuhygiënische en planologische aspecten 21
- 5.1 Bodem 21
- 5.2 Archeologie 23
- 5.3 Water 24
- 5.4 Geluid 30
- 5.5 Luchtkwaliteit 31
- 5.6 Externe veiligheid 32
- 5.7 Flora en fauna 33
- 5.8 Stikstofdepositie 35
- 5.9 Hinderlijke bedrijvigheid 36
- 5.10 Spuitzones 38
- 5.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 38
- 5.12 Kabels en leidingen 39

6 Uitvoerbaarheid 41
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

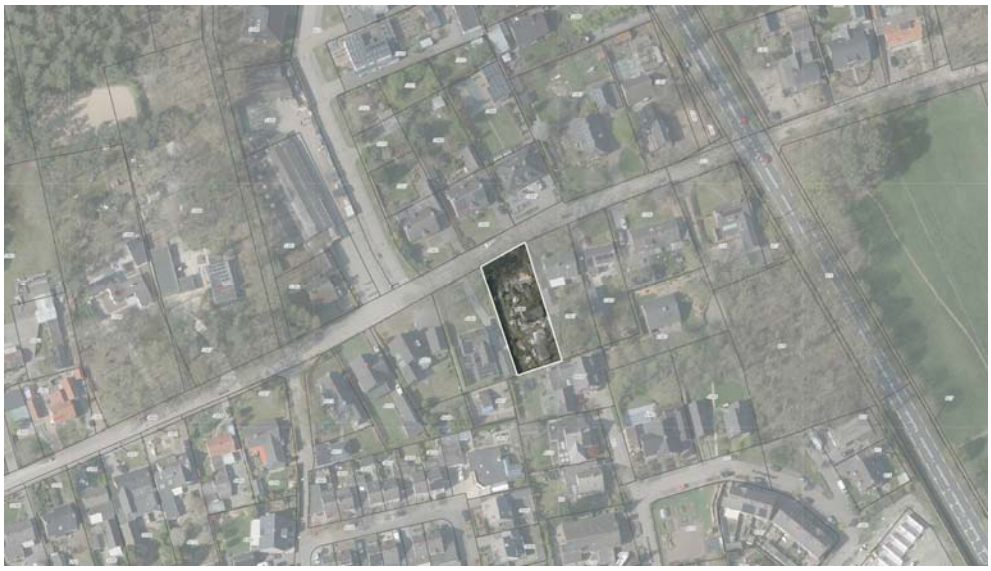
7 De bestemmingen 43
- 7.1 Het juridische plan 43
- 7.2 Beschrijving van de bestemmingen 43

Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Bucht (tussen 72 en 74), Bergeijk, Lankelma, 26 november 2021.
2. Bergeijk, De Bucht (ong.) Gemeente Bergeijk (NB) - Archeologisch bureauonderzoek (BO), Transect, 19 april 2023.
3. Selectieadvies - Advies Archeologische Monumentenzorg 2023–nr. 79 Beoordeling van een archeologisch rapport, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 24 juli 2023.
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bucht ong. te Bergeijk, Tritium Advies, 20 december 2021.
5. Rapportage Ecologische Waarden Bucht 72 en 74, te Bergeijk, Ecolybrium, 29 november 2021.
6. Omgevingsdialoog: brief omwonenden, H. Sengers, 28 april 2021.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps 2021 en www.kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel tussen Bucht 72 en Bucht 74 te Bergeijk heeft het initiatief genomen voor de realisatie van een vrijstaande woning.

Het initiatief is al gecommuniceerd met de omwonenden.

Over het initiatief heeft het college van burgemeester en wethouders op 29 maart 2022 een besluit genomen waarin aangegeven wordt dat het college in principe medewerking wil verlenen aan het initiatief.

Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost- en West Bergeijk', want hier heeft het plangebied de bestemming 'Groen' waarbinnen geen woningen zijn toegestaan.

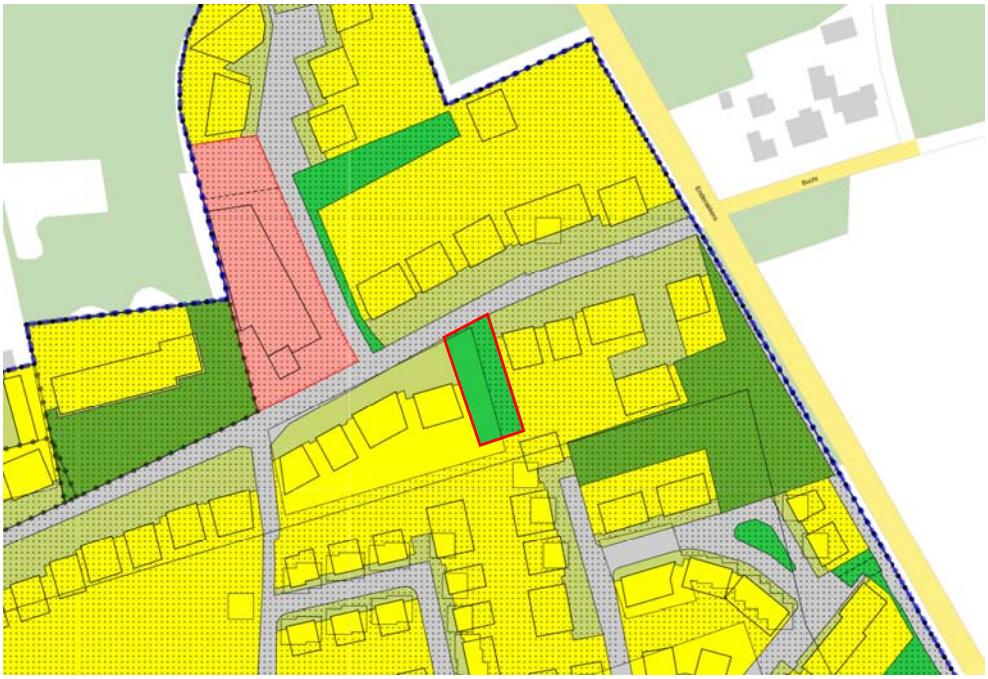
Om die reden is dit bestemmingsplan opgesteld waarin de haalbaarheid van het initiatief inzichtelijk wordt gemaakt en waarin een juridisch-planologisch kader wordt geboden om tot herontwikkeling van het plangebied te komen.

1.2 Plangebied en eigendomssituatie

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Bergeijk, sectie B, nummer 4343.
Het plangebied heeft een totale perceelsoppervlakte van 888 m^2. Op de afbeeldingen op voorgaande pagina is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' (identificatienummer NL.IMRO.1724.BPBwgn1073-VAS2) dat is vastgesteld op 27 september 2018. Als enkelbestemming geldt voor het plangebied de bestemming 'Groen'. Als dubbelbestemming geldt voor een deel van het plangebied de bestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' met plangebied in rode omlijning aangegeven (Bron: Ruimtelijke Plannen).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- De regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen van de op de verbeelding aangegeven bestemming.
- Voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het geldend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde. In hoofdstuk 7, ten slotte, wordt nader ingegaan op juridische aspecten.

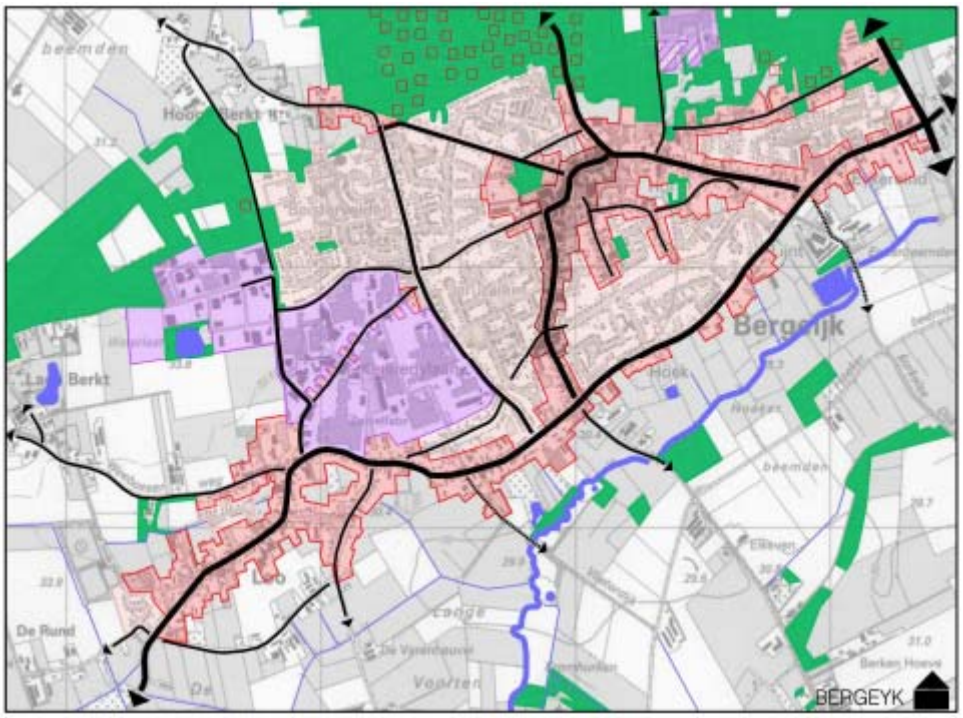
2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

2.1.1 Bergeijk

De kern Bergeijk is ontstaan op het akkercomplex Beistervelden/Molenakkers, dat aan de noordzijde wordt begrensd door een groot bosgebied en ten zuiden door het beekdal van de Keersop. De eerste bebouwing concentreerde zich rond de ontsluitingslijn Hof, Mr. Pankenstraat en Eykereind, die min of meer parallel aan de Keersop loopt en het oude akkercomplex doorkruist. Hierdoor ontstond in eerste instantie een lang bebouwingslint, met een kerngebied rondom Het Hof.

Op oude plattegronden van rond 1895 is te zien dat een duidelijke lintbebouwing langs de van oudsher belangrijke verbindingsweg (Hof) in oostzuidrichting is ontwikkeld. Opvallend is, dat er ter hoogte van de Eerselsedijk/Hof-Eykereind een verbreding in het lint aanwezig is. De belangrijkste aan- en afvoer van wegen tot Bergeijk werden in deze periode gevormd door de straten die nu Eykereind, Hof en Burgemeester Magneestraat heten. Opvallend is ook dat de overige paden en wegen corresponderen met het huidige straten als Molenakkers, Kerkstraat en Nieuwstraat.



Bergeijk heeft een grote ontwikkeling doorgemaakt, mede ten gevolge van een aantal belangrijke industrieën dat zich hier heeft gevestigd (o.a. de melkfabriek). Ten opzichte van het oorspronkelijke lint vonden deze (planmatige) uitbreidingen plaats in alle windrichtingen: In het zuiden richting de tot doorgaande weg opgewaardeerde Hoek en Lijnt; in het

noordwesten, noorden en noordoosten tot aan het bosgebied van de Bergerheide. Bergeijk is daarmee de grootste kern van de gemeente geworden en heeft goed voorzieningenniveau qua winkels, horeca en voorzieningen. Deze zijn hoofdzakelijk geclusterd in het centrum en de Burgemeester Magneestraat.

2.1.2 De Bucht

De Bucht is een oude weg die langs de bochten ten zuiden van de Enderakkers liep. Bochten waren hoge, meestal schrale of niet zeer vruchtbare akkers met aarden wallen omringd, die met eiken schaarhout bezet zijn (bron: Cultuurhistorische Inventarisatie Erfgoedkaart Bergeijk). Aan het begin van de 20e eeuw waren de bochten bospercelen geworden en was de Bucht een weg door het bos, die alleen aan de westzijde, bij het dorpscentrum, bebouwd was. Pas na de Tweede Wereldoorlog raakt de Bucht bebouwd. De bebouwing reikt tot aan de weg Enderakkers (de N 613), die in het begin van de jaren ’70 van de vorige eeuw is aangelegd.

2.2 Ruimtelijke opbouw plangebied

De Bucht is een weg met overwegend relatief jonge woonbebouwing. De meeste woningen zijn vrijstaand, soms halfvrijstaand en zijn opgetrokken in 1 bouwlaag met kap.

De Bucht is westelijke richting met, in het midden van de foto aan de linkerzijde van de weg, het plangebied.

De Bucht is oostelijke richting met het plangebied aan de rechterzijde van de weg.

Het plangebied.

2.3 Functionele structuur

De Bucht is een woonstraat. Rondom het plangebied liggen dan ook vrijwel uitsluitend woningen. Uitzondering is een bouwmarkt, die iets westelijk van het plangebied aan de Bucht ligt.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

3.1.1 Bebouwing

Het plangebied betreft kavel, waar een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.
In lijn met de maatvoering in het geldende bestemmingsplan voor de omliggende bestaande woningen, betreft het een woning met een maximale goothoogte van 5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. De woning wordt afgedekt met een kap.

3.1.2 Groen

In de huidige situatie heeft het perceel een groenbestemming. Omdat het perceel een woonbestemming krijgt zal compensatie van dit groen plaatsvinden op een perceel aan de Steltakkers in Riethoven. Dit perceel, kadastraal bekend gemeente Riethoven, sectie D, nr. 1172 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een bestemming 'Agrarisch'. Het wordt aan 3 kanten omringd door bosgebied met een bosbestemming. Op het perceel zal boscompensatie plaatsvinden in de verhouding 1 : 1,3. Dit betekent dat ter compensatie van de opheffing van de groenbestemming in het plangebied aan de Bucht (888 m^2) minimaal (1.3 x 888 =) 1.154 m^3 bos zal worden aangeplant. Het perceel krijgt een bosbestemming. Hierdoor wordt het bestaande bosgebied vergroot.
Afspraken over de groencompensatie zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer.

3.2 Functioneel

3.2.1 Bebouwing

De nieuwe bebouwing betreft een vrijstaande woning, waarmee wordt aangesloten op de woonfunctie van het gebied rond de Bucht.

3.2.2 Ontsluiting en parkeren

De bebouwing in het plangebied wordt ontsloten via de Bucht, die aan de oostzijde aansluit op de N 613, de Enderakkers, en aan de westzijde op de Riethovensedijk en het dorpscentrum van Bergeijk.

De gemeente Bergeijk heeft in februari 2017 een nieuwe Nota Parkeernormen vastgesteld. Daarin zijn parkeernormen opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, met ruimte voor de nodige flexibiliteit en maatwerk. Met dit parkeerbeleid is zo veel mogelijk vastgehouden aan de landelijke richtlijnen vanuit het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Waar mogelijk is ingespeeld op Bergeijkse plannen als de Centrumvisie.
Met behulp van parkeernormen wordt de parkeereis bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen. Parkeernormen worden niet gebruikt om bestaande parkeerdruk in beeld te brengen of te corrigeren. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen waar een ontwikkeling in moet voorzien.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die zijn vervat in de nota 'Parkeerbeleid gemeente Bergeijk', die op 29 september 2022 is vastgesteld door de raad.
Voor vrijstaande woningen wordt uitgegaan van een parkeerrichtlijn van 2.3 parkeerplaats per woning. Deze moeten op eigen terrein gerealiseerd worden. Afgerond betreft het een opgave voor de realisatie van 3 parkeerplaatsen.

Deze worden gerealiseerd door 4 opstelplaatsen (2 x 2 parkeerplaatsen achter elkaar) op een lange oprit (minimaal 10 m lang), met garage. De oprit is ter plaatse van deze opstelplaatsen minimaal 5m breed. Twee opstelplaatsen achter elkaar voor een garage kunnen, ingevolge de Nota Parkernormen als 1.5 parkeerplaats worden gerekend. Totaal worden dus, normatief, 3 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee aan de parkeereis wordt voldaan.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldende beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.
Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.
Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio’s;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke ‘nationale belangen’ genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Conclusie

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van deze stapsgewijze motivering van een initiatief is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat een ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 1 woning. Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Gelet op bovenstaande uitspraken kan onderhavige ontwikkeling niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie
Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Thans volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2024 wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat langetermijndoel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

4.2.2 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 door Provinciale Staten werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.
De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.
Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.
Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Conclusie
Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als 'stedelijk gebied'. Het voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Dit zal in navolgende paragrafen verder verduidelijkt worden. Het plan past binnen het beleid van de SVRO.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.
Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.
Inmiddels is op 25 oktober 2019 een Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld, waarvan op 21 maart 2023 een geactualiseerde versie is geconsolideerd. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in 2024 vastgesteld.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.
Het gebied is ook aangeduid als stalderingsgebied. Dit is voor het plangebied niet relevant, omdat hier geen stallen voorkomen. Voorts is aangegeven welke normen er gelden ten aanzien van wateroverlast in binnenstedelijk gebied. Hiermee is in de waterparagraaf van onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden.

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van 1 woning is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. De woning is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.2.4 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Bergeijk en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg

(RRO). In het RRO-gebied Zuidoost Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Bergeijk behoort tot de subregio Kempen.

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bergeijk 340 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 600 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. De toevoeging van deze woning past binnen de prognosecijfers van de provincie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de hierboven genoemde beleidsdocumenten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

Op 24 februari 2022 is de 'Bergeijkse Omgevingsvisie' vastgesteld door de gemeenteraad. De Omgevingsvisie is een actualisatie van de Structuurvisie uit 2010. De Omgevingsvisie omschrijft een aantal kernkwaliteiten, opgaven en geeft de koers aan voor de gehele gemeente. Daarnaast wordt nog specifiek ingegaan op een vijftal gebieden, waarvan dit plangebied is gelegen in het gebied 'Bergeijk 't Hof'. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten.

Een van de opgaven binnen de gemeente Bergeijk is 'leefbare dorpen'. Hierin wordt aangegeven dat de woningmarkt grote veranderingen doormaakt en de vraag naar woningen binnen de gemeente groot is. De huidige woningvoorraad die de gemeente kent sluit niet aan op de actuele behoefte en vraagt om toevoeging aan diversiteit. Een ander belangrijk uitgangspunt binnen de opgave 'leefbare dorpen' is het huidige voorzieningenniveau dan wel behouden of versterken. Echter is dit een uitdaging omdat voorzieningen steeds minder lokaal aanwezig zijn en voorzieningen op andere manieren worden geleverd, bijvoorbeeld digitaal.

Het plangebied bevindt zich in het rode raamwerk, in de bestaande bebouwingskern, genaamd 'Woongebied'. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen dient gezocht te worden op de akkergebieden die direct aan de kern gelegen zijn, zoals het plangebied aan de Provincialeweg naast nummer 10. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft bij het toevoegen van woningen naar een kwaliteitsverbetering op het gebied van landschap, natuur, klimaatadaptatie, toerisme of recreatie. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten en het historische karakter.

Kaart Omgevingsvisie kern Bergeijk (Bron: Omgevingsvisie 2022)

Conclusie

Het initiatief betreft een inbreiding/intensivering in de bestaande bebouwingskern op een perceel dat in de huidige situatie braakligt en verrommeld is. Er treedt een kwaliteitsverbetering op, omdat het aanzien van het perceel verbetert. Zoals aangegeven in paragraaf 3.1.2 (planbeschrijving - groen) zal de bovendien de wijziging van de bestaande groenbestemming van het plangebied in wonen worden gecompenseerd met toevoeging van bos aan een bestaand bosgebied aan de Steltakkers te Riethoven, waarmee verbetering van de kwaliteit wordt bereikt. De inbreiding is in lijn met het beleid van de Omgevingsvisie Bergeijk.

4.3.2 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bergeijk is dit op 28 maart gebeurd. De visie is op 1 mei 2019 in werking getreden en vervangt de individuele woonvisies van deze gemeente die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.
De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst.
5. Werken én wonen.

Toetsing

Het doel van de woonvisie is om voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting te realiseren voor alle doelgroepen in de gemeente Bergeijk. Het initiatief betreft 1 vrijstaande woning. De grootte/ vorm van het perceel leent zich niet voor een invulling met sociale koop-/ huurwoningen: het perceel is te smal en te diep voor het maken van een verkaveling met aaneengebouwde of gestapelde woningen, die in een goedkope financieringscategorie vallen. Bovendien staan aan dit deel van de Bucht, aan de rand van het dorp, alleen vrijstaande woningen, wat past bij de opbouw van het dorp (grotere woningdichtheid in het dorpscentrum, die afbouwt naar lagere woningdichtheid in de dorpsranden).
Voor de nieuwe vrijstaande woning zal een afdracht worden gedaan aan het Verevenings-fonds Sociale Woningbouw (zie navolgende paragraaf 4.3.4).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in lijn is met het beleid uit de Kempische visie op wonen 2019 – 2023 en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.3.3 Gemeentelijk woningbouwprogramma

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het regionale woningbouwprogramma, zoals beschreven in de paragraaf Brabantse Agenda Wonen. In de gemeentelijke woningbouwmatrix, die jaarlijks wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke pe-

riode naar verwachting worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).

In het gemeentelijk woningbouwprogramma is per 1-1-2021 sprake van ca. 300 woningen die zijn vastgelegd in harde plancapaciteit. Volgens de provinciale woningbehoefteprognose (2020) is er in de gemeente Bergeijk voor de komende 10 jaar een behoefte aan 600 woningen. Dit geeft ruimte voor nieuwe bouwinitiatieven. Er is immers nog ruimte voor ca. 300 woningen. Hiervan zijn al wel een aantal woningen voorzien in plannen die in voorbereiding zijn (zachte plancapaciteit).

Conclusie

In het plangebied wordt 1 nieuwe woning gerealiseerd. In het woningbouwprogramma is ruimte om deze nieuwe woningen op te nemen, wat dan ook zal gebeuren. De woningbouw die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, past daarmee binnen de behoefte oftewel het gemeentelijk woningbouwprogramma en de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw

4.3.4 Vereveningsfonds Sociale Woningbouw

Nagestreefd wordt dat iedereen in de gemeente Bergeijk betaalbaar kan wonen. Om die reden heeft de gemeente Bergeijk in haar woonbeleid bepaald dat 30% van de nieuw te realiseren woningen moet bestaan uit sociale huurwoningen.

Bij nieuwe woninginitiatieven is het niet altijd mogelijk om dit percentage te halen, bijvoorbeeld omdat het project te klein is (als het bijvoorbeeld om 1 woning gaat, dan is deze bijna per definitie vrijstaand en te duur om als sociale huurwoning op de markt te worden gebracht), of omdat sociale woningen niet passen binnen de ruimtelijke context (bijv. in een dorpsrand met vrijstaande woningen is het niet altijd passend om sociale huurwoningen, die meestal aaneengebouwd zijn, toe te voegen).

Om te zorgen dat een percentage van 30% sociale huurwoningen over de gehele lijn financierbaar en dus realiseerbaar is, heeft de gemeente Bergeijk een Vereveningsfonds Sociale Woningbouw ingesteld. De raad heeft hierover op 28 januari 2021 een positief besluit genomen. Hierbij wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

In principe werkt de gemeente niet mee aan een initiatief dat niet voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Indien een initiatiefnemer voldoende kan onderbouwen dat het onwenselijk of onmogelijk is om de norm van 30% te realiseren in zijn plan, dan kan het college besluiten om af te wijken van het beleid. In dat geval kan de gemeente besluiten om toch mee werken aan het initiatief. Voorwaarde is dan dat de initiatiefnemer een afdracht betaalt aan het Vereveningsfonds voor sociale woningbouw. Deze afdracht wordt door de gemeente ingezet om het tekort aan sociale woningen op deze locatie te verevenen met een locatie die meer dan het voorgeschreven aantal sociale woningen realiseert.

In de nota Vereveningsfonds Sociale Woningbouw is aangegeven op welke wijze de bijdrage wordt berekend.

Conclusie

Het initiatief betreft 1 vrijstaande woning. De grootte/ vorm van het perceel leent zich niet voor een invulling met sociale koop-/ huurwoningen: het perceel is te smal en te diep voor het maken van een verkaveling met aaneengebouwde of gestapelde woningen, die in een goedkope financieringscategorie vallen. Bovendien staan aan dit deel van de Bucht, aan de rand van het dorp, alleen vrijstaande woningen, wat past bij de opbouw van het dorp (grotere woningdichtheid in het dorpscentrum, die afbouwt naar lagere woningdichtheid in de dorpsranden).Ter compensatie van het ontbreken van sociale woningbouw in het plan zal een financiële afdracht plaatsvinden aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Bergeijk dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.
Het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van het plangebied niet in bouwmogelijkheden voor woningen, wat het voornemen is. Om die redenen is voorzien in voorliggend bestemmingsplan.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend onderzoek

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft in oktober 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied en hierover in november 2021 gerapporteerd. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.
De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De bevindingen zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,8 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In totaal is een extra diepe boring van 2,0 m-mv geplaatst.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Wonen beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 zijn analytisch licht verhoogde concentraties met barium, koper en nikkel en sterk verhoogde concentraties met cadmium en zink aangetoond. De concentraties cadmium en zink overschrijden de interventiewaarden.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging en is een nader bodemonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van met name cadmium en zink in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- Het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag, waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging;
- In de huidige situatie zijn er geen humane risico's;
- Alhoewel voor Bergeijk geen lokale achtergrondwaarden zijn vastgesteld blijkt uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de regio, dat er hier in het grondwater ook (sterk) verhoogde gehalten met cadmium en zink voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde gehalten voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.

Asbest in grond

In grondmengmonsters ASBMM01 en ASBMM02 zijn geen verhoogde asbestgehalten aangetoond.

In de grondmengmonsters MM3 en MM4 (0-20 cm-mv) zijn geen verhoogde PCB-gehalten aangetoond.

Toetsing hypothese grond en grondwater

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Nader bodemonderzoek

Nader onderzoek naar zware metalen in het grondwater wordt niet zinvol geacht.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'diffuse bodembelasting met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van de monsterneming' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Conclusie

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling van deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse Wonen bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Transect heeft in december 2022 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied. De meest recente rapportage van dit onderzoek (april 2023) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De aanleiding voor het onderzoek vormt een verzoek tot aanpassing van de ruimtelijke procedure in het kader van de realisatie van een nieuwe woning in het plangebied. Het archeologisch vooronderzoek bestaat hier uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO). De vraagstelling richt zich op het vaststellen van de archeologische verwachting en de bepaling in hoeverre de voorgenomen ingrepen in het kader van de planvorming effect hebben op eventuele archeologische resten in het gebied.

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op de overgangszone ligt van dekzandwelvingen ten noorden van het plangebied, naar terrasafzettingswelvingen ten zuiden van het plangebied. Dergelijke overgangsgebieden van hogere naar lagere delen van het landschap hebben sinds de vorming ervan voor bewoonbare omstandigheden gezorgd, waardoor bewoning vanaf het Laat-Paleolithicum mogelijk was. Deze bewoning vond eerst op de overgang tussen hogere en drogere delen en de lagere, nattere delen plaats. Later vond bewoning voornamelijk plaats op de toppen van dekzandruggen en -welvingen. Vanaf de Middeleeuwen trok de bewoning echter weer naar de flanken van de beekdalen. Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken in de omgeving van het plangebied blijken er archeologische resten vanaf het Neolithicum aanwezig te zijn. In de omgeving van het plangebied bevinden zich tevens drie AMK-terreinen waarin een nederzettingsterrein uit de Middeleeuwen (AMK-terrein 5000), een urnenveld uit de IJzertijd (AMK-terrein 4994) en sporen van de Laat-Middeleeuwse kern van Bergeijk zijn aangetroffen (AMK-terrein 16801). Op basis van historische kaarten valt op te maken dat het plangebied tot omstreeks 1960 in gebruik geweest is als bos of weiland. Uit een eerder uitgevoerd karterend booronderzoek in het plangebied (door Vestigia: rapport V249 uit 2005) blijkt de ondergrond in het plangebied uit een humeuze bovengrond (tot circa 30-90 cm -Mv) op een laag dekzand (tot circa 60-70 cm -Mv) op grindige terrasafzettingen te bestaan. In deze bodemopbouw is in het midden en zuiden van het plangebied een bodemprofiel bestaande uit een A-, BC-, C-horizont te onderscheiden. In het noorden van het plangebied is de ondergrond tot in de C-horizont verstoord. In de karterende boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van bovenstaande resultaten geldt voor het midden en zuiden van het plangebied een middelhoge verwachting op het aantreffen van resten en sporen uit de periodes Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen en een lage verwachting op het aantreffen van resten en sporen uit de periode Nieuwe Tijd. In het noorden van het plangebied geldt

een lage verwachting voor alle periodes, aangezien het dekzand ter plaatse vergraven is en de top van de terrasafzettingen door moderne graafwerkzaamheden omgezet is.

Advies

Aan de hand van een reeds uitgevoerd karterend booronderzoek, waarbij drie boringen in het plangebied zijn gezet, valt af te leiden dat in het plangebied een gedeeltelijk intacte ondergrond aanwezig is. In het noorden van het plangebied is de ondergrond wel tot in de top van de C-horizont verstoord (circa 90 cm -Mv). Doordat in de boringen geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen heeft Vestigia (2005) het plangebied qua archeologie vrijgegeven.
Op de archeologische beleidskaart van gemeente Bergeijk (zie figuur hierboven) geldt voor de oostelijke helft van het plangebied (circa 430 m^2) een archeologische waarde. Het westen van het plangebied is op basis van het onderzoek van Vestigia (2005) vrijgegeven en heeft geen archeologische waarde. Aan de hand van de bouwtekeningen van de toekomstige woning valt te herleiden dat voor een maximale oppervlakte van 119 m^2 grondroerende werkzaamheden in de zone met de archeologische waarde 4.1 zullen plaatsvinden. Aangezien dit verstoringsoppervlak kleiner is dan de vrijstellingsgrenzen die op de archeologische beleidskaart worden gesteld, adviseert Transect om in het plangebied geen nader onderzoek uit te voeren.
Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Bergeijk). Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het selectieadvies hierover van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB), dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, heeft de bevoegde overheid (de gemeente Bergeijk) het navolgende selectiebesluit genomen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Selectiebesluit

Gezien de beperkte verstoringsoppervlakte (circa 119 m^2) ten opzicht van zone met een hoge archeologische verwachting in het plangebied, kan de gemeente instemmen met vrijgave van het plangebied wat betreft archeologie. De kans is hiermee klein dat waardevolle archeologische vindplaatsen verstoord gaan worden.

Wel blijft de kans bestaan op aanwezigheid van archeologische resten. Daarom blijft de meldingsplicht ten aanzien van archeologische vondsten conform de Erfgoedwet gelden. Dit betekent dat, indien er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Bergeijk dient te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11).

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met

de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

5.3.2 Beleid gemeente Bergeijk – vGRP 2020-2024

Het waterbeleid van de gemeente Bergeijk is vervat in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2020-2024, waarin geconstateerd wordt dat Bergeijk al een flinke stap heeft gezet in het beperken van de kans op wateroverlast.
Door klimaatverandering ontstaat echter een nieuwe opgave: Buien worden extremer en de frequentie waarmee zware buien optreden neemt toe. Om op de toekomst voorbereid te zijn en een goed woon- en vestigingsklimaat te behouden zijn nieuwe investeringen nodig. Extra en grote hoeveelheden regenwater moeten worden verwerkt om waterschade te voorkomen. Het ondergronds afvoeren van deze extremen is kostbaar, maar bovengrondse oplossingen voor berging vergen ruimte en zijn daardoor sterk afhankelijk van andere claims op de bovengrond.

Hemelwater

Voor een toekomstbestendig (her)inrichting wil de gemeente meldings- en vergunningplichtige ingrepen benutten om een versnelde afvoer van neerslag te compenseren door waterberging. Hierbij wordt een koers aangehouden, waarin het beleid van de gemeente het beleid van het waterschap aanvult. Het gaat hierbij om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij het verhard oppervlak toeneemt of opnieuw wordt aangelegd (oppakken verharding). In de nieuwe koers worden voor beide type ontwikkelingen eisen aan de verwerking van hemelwater op eigen terrein gesteld:

- Bij ontwikkelingen (toename of sloop/herbouw/opnieuw aanleggen) >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 >500 m² aan de bergingsopgave zoals beschreven in de Keur moet worden voldaan.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar de volgende situaties:

- nieuwbouw (het bebouwen van nog onbebouwd gebied);
- herstructurering (een ingreep in de bebouwde omgeving met nieuwbouw na sloop of hergebruik na renovatie);
- herinrichting (het vernieuwen van de openbare ruimte in multidisciplinaire rioolvervangingsprojecten, waarbij de werkzaamheden alleen plaatsvinden in de openbare ruimte en niet/minimaal op particulier terrein en het verhard oppervlak niet toeneemt);
- vernieuwing / het technisch in stand houden door vernieuwing (monodisciplinair project).

Bij deze situaties varieert de vrijheid om de benodigde voorzieningen aan te leggen en het stedelijk watersysteem te verbeteren van maximaal (nieuwbouw) naar minimaal (vernieuwing).

In voorliggend plan is sprake van nieuwbouw.
Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein. Alleen als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan.

Afvalwater

De gemeente wil bewust omgaan met afvalwater. Dit zit namelijk vol schaarse en waardevolle grondstoffen. Naast de grondstof voor het opwekken van energie, bevat het afvalwater bijvoorbeeld fosfaat, stikstof, kalium en bouwstenen voor bio-plastics. De gemeente is voorstander van hergebruik van energie en grondstoffen door deze weer uit het afvalwater te halen. Hoe minder het afvalwater wordt verdund met grond- en regenwater en hoe gelijkmatiger het afvalwater door de gemeente wordt aangeleverd des te (kosten)efficiënter kan dit plaatsvinden. Door schoon en vuil water te scheiden wil de gemeente hier doelmatig aan bijdragen.

5.3.3 Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel

Algemeen

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.

Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

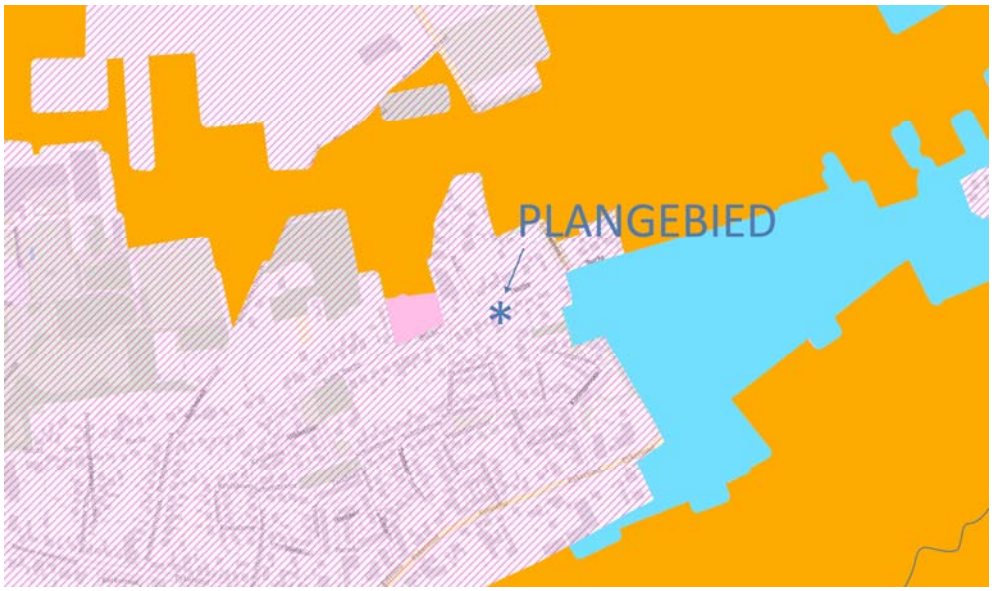
Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in 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.
Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.
De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is 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 m^2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m^2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 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 m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) 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.
- Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
- Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitstrits, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

5.3.4 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het perceel, kadastraal bekend als Gemeente Bergeijk, sectie B, nummer 4343.
Het plangebied heeft een totale perceelsoppervlakte van 888 m^2

Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er sprake van een verhardingstoename in het plangebied van ca. 250 m^2:

	Huidige situatie (m^2)	Toekomstige situatie (m^2)
Bebouwing	50	250
Verharde buiten-ruimte	205	250
Totaal verhard op-pervlak	255	500
Onverhard opper-vlak	633	388
Totaal plangebied	888	888

* er is uitgegaan van een verhard perceelsoppervlak dat gelijk is aan het bebouwingsoppervlak op de begane grond

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m^2 bedraagt, is compenserende waterberging vereist. De verhardingstoename bedraagt ca. 250 m^2, dus voor het plangebied in voorliggend bestemmingsplan is vanuit het waterschap geen bergingsopgave aan de orde.
Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP, is de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. Hierbij geldt een bergingseis van 60 mm. Deze bergingseis stemt overeen met de bergingseis op basis van de Keur van het Waterschap De Dommel. Nieuwbouw wordt gezien als nieuw verhard oppervlak, ook als voordien reeds verharding aanwezig was. Voor een toename van het verhard oppervlak kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3).
De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. Ten aanzien van de onderhavige locatie is op basis van de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie sprake van een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1. Ten aanzien van de onderhavige locatie is op basis van de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie sprake van een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1. De rekenregel luidt dus als volgt:

'Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)'

De verhardingstoename door nieuwbouw bedraagt 250 m^2. Dit betekent dat er moet worden voorzien in een totale waterberging op eigen terrein van (1 x 0,06 x 250 =) 15 m^3.
Het betreft een ontwikkeling met een beperkt perceelsoppervlak.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand is relatief laag. Op basis van de gegevens uit de atlas Noord-Brabant mag uit worden gegaan van een grondwatertrap VII met een grondwaterstand van meer dan 1.0 m –mv). De lage grondwaterstand wordt bevestigd in het bodemonderzoeksrapport, waar eind oktober een grondwaterstand van 2.3 m –mv gemeten werd. Het betreft een ondergrond betreft van matig fijn, matig siltig zand (k-waarde tussen 1 en 5) zonder leemlagen. De infiltratiegrondslag is daarmee goed te noemen.

Het ligt het meest voor de hand om een verlaging in de achtertuin te maken of om te werken met verticale IT-buizen. Gezien de grootte van het perceel zijn er in ieder geval ruime mogelijkheden om het water op eigen terrein te bergen.
Een directe aansluiting van het hemelwater op de openbare riolering is niet toegestaan.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Het dwa zal aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor het hemelwater zal er alleen een overloopconstructie worden aangesloten op het gemeentelijk riool, zodat bij een groot hemelwateraanbod het perceel niet overstroomt. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.
Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP 2020 -2024 is de perceeleigenaar echter zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. De bergingseis bedraagt ca. 15 m^3. Inzichtelijk is gemaakt dat het binnen de mogelijkheden ligt om het hemelwater op eigen perceel te verwerken.
In de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van 60 mm waterberging opgenomen.

5.4 Geluid

Akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).
Dit onderzoek is nodig, wanneer een ontwikkeling is gelegen binnen de onderzoekszone van een weg of wanneer sprake is van een weg, die geen onderzoekszone heeft (bijv. 30 km-weg) maar wel een zodanige verkeersfunctie dat onderzoek noodzakelijk wordt geacht om te kijken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er vindt nieuwbouw van 1 woning plaats. Deze is gesitueerd aan de Bucht.
Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Enderakkers. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Bucht.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht, waarover in december 2021 is gerapporteerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Voor de Enderakkers geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.
Voor de 30 km/uur weg Bucht geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de richtwaarde van 48 dB met maximaal 1 dB overschrijdt. Voor een 30 km/uur weg kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze weg niet zoneplichtig is.

Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai niet aan de orde.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 55 dB bedraagt. Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, dient bij de bouwaanvraag, in het kader van een goed woon- en leefklimaat, een aanvullend onderzoek te worden overlegd ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de cumulatieve geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet

meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.
Er is blijkens deze regeling eveneens geen onderzoek nodig voor 'kantorenlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 100.000 m² b.v.o. omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 200.000 m² b.v.o. omvat'.

Zoals op onderstaande kaart met de gemiddelde fijnstofconcentratie PM10 in 2019 is te zien, bedraagt deze ter plaatse van het plangebied 17-18 microgram PM10/m^3, dus ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m^3.

Gemiddelde hoeveelheid fijnstof PM10 in 2019

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 1 nieuwe woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.
De kaart met gemiddelde fijnstofconcentraties van het RIVM laten zien dat de concentratie fijnstof (pm10) ter plaatse van het plangebied ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m^3 blijft.
Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

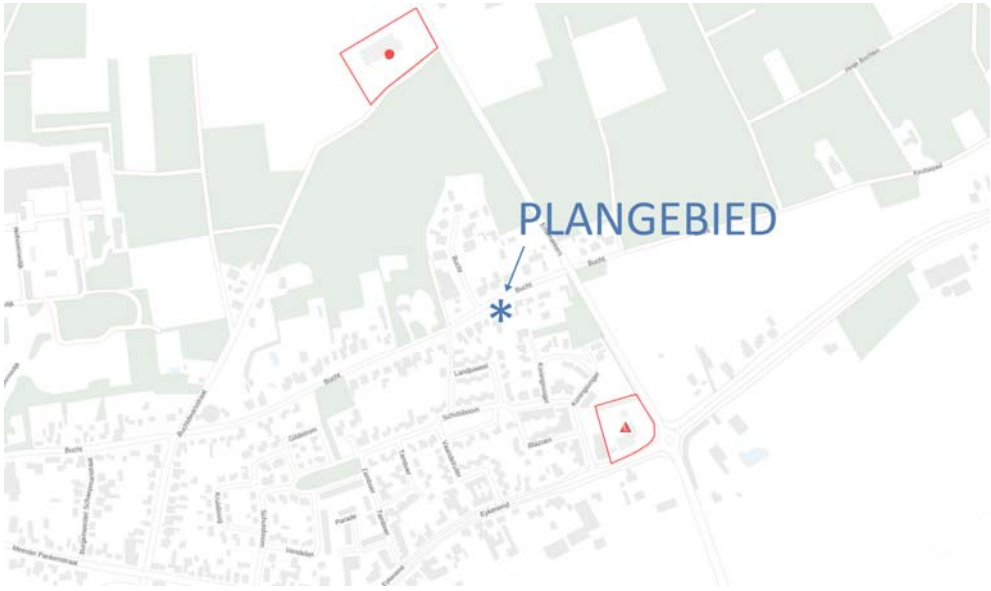
5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kun-

nen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.
Dichtstbijzijnd is het brandstoffenverkooppunt aan het Eykereind. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied hiervan, dat is aangeduid op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost- en West Bergeijk'.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.



Kaart externe veiligheid

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Doel is om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). Op 1 januari 2017 is deze wet in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Het is noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Hierover kan het volgende worden aangegeven:

5.7.1 Effecten beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (de Keersop in het Natura 2000-gebied Leenderbos – Groote Heide) is met circa 600 meter op korte afstand gelegen. De ingreep is echter beperkt van aard, aangezien het een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Bergeijk betreft waarbij slechts 1 nieuwe woning wordt toegevoegd. Met een berekening stikstofdepositie (zie navolgende paragraaf) is aangetoond dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

In onderhavig plangebied heeft veldbezoek plaatsgevonden op 10 november 2021. De rapportage hiervan is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.
Zoals aangegeven in de rapportage zijn er geen vindplaatsen of (potentiële) habitats van beschermde soorten flora en fauna aangetroffen.

5.7.3 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

In onderstaande vier punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- Op de onderzoekslocatie zijn geen al of niet (jaarrond beschermde) nesten van vogels aanwezig en/of te verwachten. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.
- De locatie vormt, door het huidige gebruik, een geschikt foerageergebied voor marterachtigen zoals steenmarter. Er zijn geen sporen van permanent gebruik of aanwezigheid aangetroffen van marterachtigen.
  Effecten op deze soorten zijn dan ook uit te sluiten en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Overtredingen van verbodsbepalingen op zwaarder beschermde soorten (zoals das) treden in elk geval niet op.
- Er komen mogelijk enkele algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren voor die het gebied gebruiken als foerageergebied/leefgebied. Hierbij valt te denken aan diverse muizensoorten en egel. De opruimwerkzaamheden van materialen en houtresten dienen wel uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode (na de winter) en met de grootste zorgvuldigheid om zo verstoring van rustende dieren onder deze materialen te voorkomen.
- Beschermde en/of bijzondere soorten als vaatplanten, reptielen, vissen, dagvlinders, nachtvlinders, libellen, amfibieën en overige ongewervelden zijn binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie niet aangetroffen en/of te verwachten. Dit komt omdat er geen optimale habitats aanwezig zijn voor deze soort(groep)en.
- De meest verstorende werkzaamheden (nieuwbouw) dienen buiten de kwetsbare periode van broedvogels uitgevoerd te worden. Dus buiten de periode half maart-half juli. Wanneer de werkzaamheden voorafgaande aan deze periode starten met doorloop tot binnen deze periode dan zullen vogels niet zo snel nesten gaan maken in de directe werksfeer. Indien vogels (of andere soorten) dit wel doen dan leidt dit echter niet tot een moedwillige verstoring, aangezien de soorten er dan zelf voor gekozen hebben zich hier te vestigen. Normaliter zullen soorten dit niet doen.
- Tijdens het onderzoek zijn geen rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het gebied vormt voorts geen essentieel foerageergebied en er zijn geen primaire vliegroutes aanwezig door het ontbreken van hoogopgaande vegetatiestructuren op de onderzoekslocatie. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.
- In het kader van de Wet natuurbescherming kan gesteld worden dat er geen verdere vervolgonderzoeken en/of een ontheffingsprocedure noodzakelijk zijn.

5.8 Stikstofdepositie

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘signifi-

cante (negatieve) effecten' op het beschermde natuurgebied. Indien er sprake is van 'significante effecten' is een Wet natuurbescherming vergunning (Wnb-vergunning) noodzakelijk.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ("Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux") is op circa 600 meter afstand gelegen.

Het initiatief betreft de bouw van 1 woning. Door de gemeente Bergeijk is besloten dat voor 1 woning geen stikstofonderzoek meer verplicht wordt gesteld vanuit de gemeente.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er geen sprake van stikstofdepositie, omdat het plangebied een tuin betreft.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt bij de realisatie van de woning rekening gehouden met aardgasloos bouwen. De woning wordt derhalve duurzaam gerealiseerd en de ruimteverwarming en warmwatervoorziening is emissieloos voor wat betreft de emissies van NO_x.
Een overige relevante bron t.a.v. stikstofdepositie is de NO_x-emissie vanuit de verkeersaantrekkende werking. Voor 1 vrijstaande woning is deze zeer gering. Bij berekeningen voor vergelijkbare initiatieven is telkens sprake van een emissie van minder dan 0,00 mol/ha/jr. (totaal van aanleg- en gebruiksfase).

Conclusie

Gezien het feit sprake is van de realisatie van een emissieloze woning en een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking, zijn significant negatieve effecten ten aanzien van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden uit te sluiten. Een uitgebreid stikstofdepositie onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en op basis van het gemeentelijk beleid ook niet verplicht voor de bouw van 1 woning.

5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.
In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Bucht wordt omgeven door de bestemming 'Wonen' en kan op basis daarvan worden aangemerkt als 'rustig woongebied'. Daarom is gekeken naar de indicatieve afstanden die gelden tussen potentieel hinderlijke bestemmingen en gevoelige bebouwing binnen dit omgevingstype.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.

Direct rond het plangebied liggen alleen woonbestemmingen.
Ten westen van het plangebied ligt een bestemming 'Detailhandel', die ingevolge de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 10 m heeft vanaf de bestemminsgrens tot het bouwvlak van een gevoelige bestemming. Deze afstand bedraagt tot het bouwvlak voor woningbouw in het plangebied meer dan 40 m, dus ruimschoots meer dan de richtafstand.

Aan het Eykereind bevindt zich een brandstoffenverkooppunt met LPG. Het plangebied ligt ruimschoots buiten het invloedsgebied LPG, dat is aangeduid op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost- en West Bergeijk'.

Er bevinden zich geen veehouderijbedrijven in de nabijheid van het plangebied.
Ook potentiële spuitzones voor gewasbescherming bevinden zich op afstand (zie hiervoor ook paragraaf 'Spuitzones' in deze plantoelichting).

Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost- en West Bergeijk en andere bestemmingsplannen rond het plangebied. Het plangebied zelf is met een witte omlijning aangegeven (Bron: Ruimtelijke Plannen).

Conclusie

In – of in de nabijheid van – het plangebied is geen sprake van hinderlijke bedrijvigheid die van invloed is op een goed woon- en leefklimaat. Ook heeft de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt geen beperkende invloed op omliggende bestemmingen waar bedrijvigheid wordt mogelijk gemaakt.

5.10 Spuitzones

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

Binnen 50 m van het plangebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. De kortste afstand van een agrarische bestemming tot het plangebied bedraagt meer dan 100 m.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

5.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het

enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Ook gaat het niet om een activiteit die voorkomt op de D-lijst:
Volgens vaste jurisprudentie is een ruimtelijke procedure voor het bouwen van 1 nieuwe woning geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit en is derhalve geen (besluit) vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing

5.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Voor aanvang van werkzaamheden zal een KLIC-melding worden verricht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt een vastgelegde procedure teneinde de maatschappelijke haalbaarheid te borgen.

Overleg met omwonenden

Overleg met omwonenden heeft plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Het plan heeft de instemming van de omwonenden.

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het (voor)ontwerpbestemmingsplan ‘Bucht ong. (tussen 72 en 74), Bergeijk’ voor vooroverleg voorgelegd worden aan de betreffende personen en instanties. De reacties worden beoordeeld en verwerkt in het bestemmingsplan, indien nodig.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Bucht ong. (tussen 72 en 74), Bergeijk’ zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De zienswijzen die eventueel binnenkomen, zullen inhoudelijk worden beoordeeld en indien gegrond tot een aanpassing van het bestemmingsplan leiden.

Vaststelling

De gemeenteraad zal vervolgens het bestemmingsplan in haar vergadering, al dan niet gewijzigd, vaststellen.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen op een herontwikkelingslocatie aan de Bucht te Bergeijk.
Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.
Gestreefd is hierbij naar aansluiting bij recente bestemmingsregelingen, zoals deze zijn toegepast voor de gemeente Bergeijk.

Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bergeijk en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplan: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.
De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. Er wordt enerzijds maximale flexibiliteit nagestreefd om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de woningmarkt, terwijl anderzijds de rechtszekerheid van de burger zo goed mogelijk wordt gewaarborgd.
De planopzet is gericht op nieuwbouw van een vrijstaande woning en de bijbehorende buitenruimte en naderhand op beheer en instandhouding van de ontstane situatie.

Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de, binnen het onderhavige bestemmingsplan gehanteerde, bestemmingen.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. inritten;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er is een regeling opgenomen voor bouwwerken en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend als ondergeschikte functie bij wonen;
c. parkeren;
d. tuinen, erven, inritten en verhardingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gebouwd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogte bepaald (resp. 6 en 11 m). Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen.