

Ruimtelijke onderbouwing

Vroonacker III, Diessen

Gemeente Hilvarenbeek



Ruimtelijke onderbouwing

Vroonacker III, Diessen

Gemeente Hilvarenbeek

Ruimtelijke onderbouwing
Bijlagen

Datum:
November 2023

Projectgegevens:
ROB02-BIE011-01B



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

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijk	3
2.2	Functionele structuur	4
3	Planbeschrijving	5
3.1	Ruimtelijk	5
3.2	Functioneel	6
4	Beleidskader	9
4.1	Nationaal beleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.4	Conclusie	15
5	Omgevingsaspecten	17
5.1	Bodem	17
5.2	Archeologie	17
5.3	Cultuurhistorie	17
5.4	Water	18
5.5	Geluid	22
5.6	Luchtkwaliteit	22
5.7	Externe veiligheid	24
5.8	Flora en fauna	25
5.9	Stikstofdepositie	28
5.10	Hinderlijke niet agrarische bedrijvigheid	29
5.11	Geurhinder	30
5.12	Gezondheid	31
5.13	Spuitzones	32
5.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
5.15	Kabels en leidingen	34
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

1. Stikstofdepositie onderzoek, Standaard advies met betrekking tot stikstofdepositie: voor de gebruiksfase en bouwphase van woningbouwplannen of –projecten op Natura 2000-gebieden, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, 20 oktober 2023.
2. Verslag omgevingsdialoog Vroonacker 3 Diessen, CPO Vroonacker 3, 30 oktober 2023.



Ligging plangebied (Bron: Google Maps, 2023)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het collectief particulier ondernemerscollectief (CPO) 'Vroonacker 3' wil graag komen tot de realisatie van een aantal woningen in het nieuwe woongebied Vroonacker in Diessen. Het gaat om twee planlocaties, die op korte afstand van elkaar liggen in twee bouwblokken ten noorden van de straat Raapsteel.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Vroonacker' dat is vastgesteld op 22 december 2008 zijn in elk bouwblok 21 woningen mogelijk. Hiervan zijn er in beide bouwblokken reeds 14 gerealiseerd, zodat er op basis van het geldende bestemmingsplan nog 14 woningen gebouwd kunnen worden.

De wens van de CPO is om betaalbare woningen te bouwen. Daarom is een grotere woningdichtheid dan 14 woningen wenselijk. Bedoeling is om tot de realisatie van totaal 16 woningen te komen, dus 2 woningen meer dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan.

De gemeente Hilvarenbeek heeft aangegeven dat zij in principe medewerking wil verlenen aan dit initiatief.

De gemeente zal het initiatief opnemen in een bestemmingsplan voor nieuwe ontwikkelingen (een zogenaamd veegplan). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de deelttoelichting voor het initiatief bij deze bestemmingsplanherziening.

Om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Plangebied

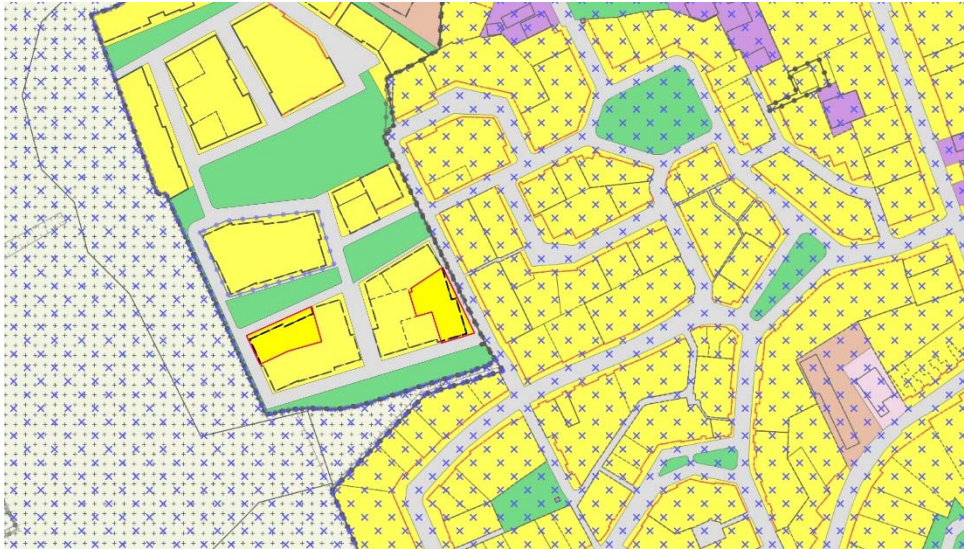
Het plangebied wordt gevormd door gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie C, nummer 6499 en sectie P, nummer 2960. De oppervlakte van de westelijke planlocatie (hoek Aardpeer/Schorseneer) bedraagt 1.022 m². De oppervlakte van de oostelijke locatie (hoek Holenweg/Raapsteel) bedraagt 1.334 m².

Op voorgaande bladzijde is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Vroonacker' dat is vastgesteld op 22 december 2008 (NL.IMRO.0798.BPVroonacker-VAST).

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'aaneengebouwd'. De toegestane goothoogte is maximaal 6 m en toegestane bouwhoogte bedraagt maximaal 9,5 m.



Uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Vroonacker' en omliggende bestemmingsplannen met rood omlijnd het plangebied

1.4 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 besluitgebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. Ten slotte komen in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijk

Het plangebied bestaat uit twee onbebouwde terreinen op de hoek van de Aardpeerstraat en de Schorseneer en op de hoek van de Raapsteel en de Holenweg. Beide locaties maken deel uit van het jonge uitbreidingsgebied Vroonacker aan de noordwestzijde van de kern Diessen. Beide planlocaties maken deel uit van bouwblokken, waarin bebouwing in 1 bouwlaag met kap is gerealiseerd.

Het plandeel aan de Aardpeerstraat/Schorseneer grenst met de westzijde aan het buitengebied en met de noordzijde aan een groenstrook.

Het plangebied aan de Holenweg/Raapsteel grenst met de zuidzijde aan een groenstrook.



De planlocatie op de hoek van de Aardpeerstraat en de Schorseneer



De planlocatie op de hoek van de Holenweg en de Raapsteel

2.2 Functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van de woonuitbreiding Vroonacker aan de noordwestzijde van Diessen. Het is een woongebied. Langs de Beekseweg aan de noordostrand van Vroonacker komen ook andere functies voor, zoals een dierenartsenpraktijk en bedrijvigheid. De planlocaties liggen op ca. 500 m van het dorpshart van Diessen.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

Het initiatief betreft verdichting van de bestaande planopzet voor het plangebied, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

De breedte van de woningen wordt hiertoe teruggebracht tot 5,3 m voor eindwoningen en 4,8 m voor tussenwoningen. Op deze manier wordt voorzien in beter betaalbare woningen voor starters. Er wordt geheel binnen de ruimtelijke kaders gebleven, zoals deze in het geldende bestemmingsplan 'Vroonacker' zijn aangegeven: De bebouwing wordt gesitueerd binnen de, in dit bestemmingsplan aangegeven, bouwvlakken. Er wordt voorzien in bebouwing in 2 lagen met kap. Dit betreft 2 blokken van 5 aaneengebouwde woningen en twee kleinere blokken van 3 woningen aaneen.

Op deze manier wordt binnen de geldende maximale bouwhoogte van 9,5 m en de goothoogte van maximaal 6 m gebleven op een manier die zich goed voegt binnen de bestaande opzet van het woongebied.



Nieuwe situatie (bron: Keeris Architecten)



Impressie nieuwe woningen (bron: Keeris Architecten)

3.2 Functioneel

Het plangebied is bestemd voor starterswoningen, die worden gebouwd op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Ontsluiting en parkeren

Voor het bepalen van de parkeernorm wordt gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381, december 2018). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Hilvarenbeek wordt door het CBS aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het initiatief ligt in een zone die in de CROW-brochure wordt aangemerkt als 'rest van de bebouwde kom'. In deze brochure worden richtgetallen voor parkeren aangegeven, waaruit de gemeente Hilvarenbeek de volgende richtgetallen heeft afgeleid:

Het gaat om de toevoeging van 2 starterswoningen- koop. Hiervoor hanteert de gemeente Hilvarenbeek, conform de CROW-brochure, een gemiddelde parkeereis van minimaal 1.6 en maximaal 2.4 parkeerplaatsen per woning totaal derhalve 3.2 tot 4.8 parkeerplaatsen. Uitgaande van het gemiddelde zou het gaan om 4 parkeerplaatsen.

Conform afspraak zal door de gemeente worden voorzien in 5 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte (1 extra parkeerplaats om bestaande parkeerdruk te verlichten).



Nieuwe situatie met de 5 extra parkeerplaatsen (bron: Keeris Architecten)

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 gepland staat voor 1 januari 2024, 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 eenvoudige 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 de ontwikkeling waarvoor voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige plannen 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)).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Dit bestemmingsplan betreft de toevoeging van 2 woningen aan de bouwmogelijkheden binnen het plangebied. Dit zijn er minder dan 12. Daarom wordt onderhavige ontwikkeling niet 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 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Conclusie

De toevoeging van 2 woningen heeft geen significante invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan past binnen de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 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 de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van de geactualiseerde versie hiervan van 1 maart 2023 (geconsolideerde versie). Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet op 1 januari 2024. 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 voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

Het gebied is ook aangeduid als staderingsgebied. 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 dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Conclusie

Het voornemen de toevoeging van 2 woningen aan de bouw mogelijkheden binnen het plangebied is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied om zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

4.2.3 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 Hilvarenbeek en dus in de regio Midden-Brabant.

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 Hilvarenbeek 335 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 570 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt in een plangebied, waar in het geldende bestemmingsplan 14 woningen zijn toegestaan, de bouw van 2 extra woningen mogelijk. De toevoeging van 2 woningen 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 Structuurvisie Hilvarenbeek 2010

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 25 februari 2010 de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

In de structuurvisie wordt eerst voor de gehele gemeente een visie gegeven met betrekking tot het ruimtelijke karakter, wonen en de woonomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn deze aspecten per kern beschreven.

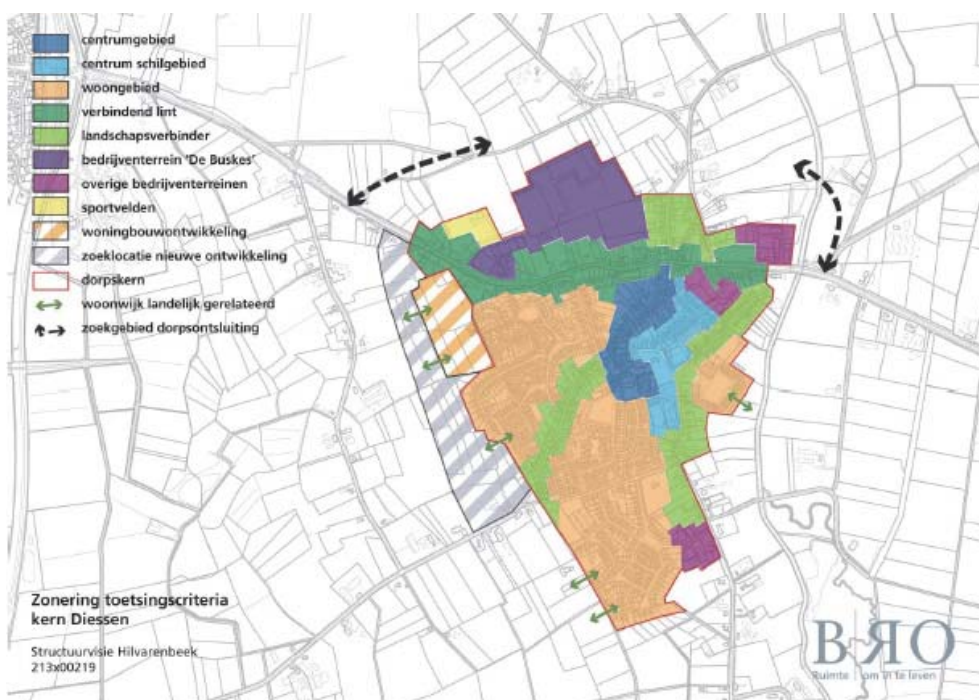
De gemeente wil zich in de toekomst meer toespitsen op drie specifieke doelgroepen, te weten ouderen, zorgbehoevenden en starters. In het kader van de leefbaarheid wordt niet geënt op de kwantiteit, maar de kwaliteit. Met andere woorden: met een groei van het aantal inwoners alleen wordt de leefbaarheid niet gediend.

Sociale binding van de inwoners met de gemeente en een woningbouwprogramma dat is afgestemd op de (ruimtelijke) karakteristieken van de gemeente is ook belangrijk.

Gelet op de demografische cijfers en het woonbeleid zijn de speerpunten van woonbeleid voor Hilvarenbeek gericht op het bevorderen van de diversiteit van het woningaanbod door middel van:

- Meer en meer gedifferentieerd aanbod in de sociale sector (zowel huur als koop);
- Meer aanbod voor senioren (meer levensloopbestendige woningen in combinatie met (Zorg)voorzieningen);
- Bevorderen van betaalbare woningen voor starters;
- Uitgangspunt is dat gebouwd wordt naar behoefte. Dit is vertaald in de woonvisie.

Het plangebied is op de kaart van de Structuurvisie voor de kern Diessen aangewezen als 'woningbouwontwikkeling' en 'woonwijk landelijk gerelateerd'.



Hiervoor gelden de volgende ruimtelijke uitgangspunten.

1. De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw of nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouwmassa met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;
2. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de bestaande visuele relatie aan de randen van de woongebieden met het buitengebied gerespecteerd te blijven of opnieuw opgenomen te worden in nieuwe ontwikkelingen;
3. Nieuwe woningen dienen grondgebonden, te zijn. Een gestapelde woonvorm dient voorkomen te worden;
4. Het ruimtelijke karakter van de verschillende wijken moet bij structurele ingrepen (herstructurering of bij bouwopgaven anders dan woningbouw) geaccepteerd worden;
5. Voor de criteria ten aanzien van de ontwikkeling van “Vroonacker III” wordt verwezen naar het “bestemmingsplan Vroonacker III” en het “beeldkwaliteitplan Vroonacker III”;
6. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

De gemeente wil zich meer richten op onder meer ouderen en starters. Daarnaast wil de gemeente meer en gedifferentieerd aanbod in de sociale sector (huur en koop) en betaalbare woningen. Door het realiseren van het woningbouwprogramma, conform de Woonvisie, bestaande uit woningen in het huur- en koopsegment en in diverse prijsklassen, wordt met het planvoornemen een diversiteit aan type woningen gerealiseerd, aansluitend bij de woningbehoefte van onder andere starters (CPO)

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een CPO project dat zich richt op betaalbare woningen voor starters. Het betreft een verdichting die past binnen de bouwvlakken en bouwhoogten, die zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan ‘Vroonacker’. Aan de ruimtelijke opzet van het plan Vroonacker, dat in lijn is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Hilvarenbeek, wordt dus niet getornd. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met Structuurvisie Hilvarenbeek.

4.3.2 Woonvisie 2020- 2030

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 juni 2019 de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. Hierin wordt geconstateerd dat de woningvraag binnen de gemeente groter is dan het aanbod en dat de bouwproductie blijft hierbij nog achterblijft.

De provincie Noord-Brabant gaat ervan uit dan vooral de komende tien jaar de woningbehoefte nog zal toenemen (voor Hilvarenbeek ongeveer +500 woningen).

Hierbij gaat het vaak om plannen voor inbreidingslocaties. Door deze plannen te ontwikkelen kan in een substantieel deel van de kwalitatieve woningvraag van woningen worden voorzien. Een belangrijk deel van de kwalitatieve vraag is echter niet of nauwelijks op kleine inbreidingslocaties te realiseren (bijvoorbeeld grondgebonden woningen).

De gemeente Hilvarenbeek stelt in de Woonvisie een aantal ambities:

- De gemeente wil de komende jaren vooral woningen toevoegen in marktsegmenten die nu nog te beperkt aanwezig zijn. Het gaat hierbij om starterswoningen die structureel in het betaalbare segment blijven. Het gaat om kleine woningen;
- Ook richt de gemeente zich op middeldure koopwoningen voor doorstromers. Het gaat vooral om grondgebonden woningen in de prijsklasse tussen € 200.000 en € 350.000;
- Verder wordt ingezet op kleine, levensloopbestendige woningen, zowel in de koop- als huursector;
- Er dient ruimte te zijn om woningen aan de randen van de kern toe te voegen om in te kunnen spelen op de behoefte;
- Er wordt ruimte geboden om woningbouw op inbreidingslocaties en woningbouw aan de randen van de kernen te realiseren.

Conclusie

Het plan dat onderwerp is van deze ruimtelijke onderbouwing is om binnen een geldende woonbestemming in een planmatige uitbreiding van Diessen te komen tot meer woningen binnen geldende bouwvlakken. Deze verdichting heeft als oogmerk om meer betaalbare woningen te realiseren in een uitbreiding van Diessen.

De woningen passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevrage. 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 gaat om een woningbouwlocatie in stedelijk gebied, waar met de toevoeging van 2 woningen binnen de bestaande ruimtelijke kaders een grotere woningdichtheid wordt bereikt wordt zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimtelijke structuur van de woonuitbreiding Vroonacker.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat in het plangebied 14 woningen zijn toegestaan, terwijl de bouw van 16 woningen beoogd wordt. Derhalve is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

5 Omgevingsaspecten

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

Het initiatief, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, maakt binnen de geldende bestemming 'Wonen' de bouw van 16 woningen mogelijk in plaats van de 14 woningen, die in het geldende bestemmingsplan 'Vroonacker' zijn toegestaan binnen het plangebied. Er is dus geen sprake van een functieverandering en dus ook niet van een verandering in gevoeligheid van de functie in relatie tot bodem- en grondwaterverontreiniging.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.2 Archeologie

In het kader van het bestemmingsplan 'Vroonacker' op basis waarvan de woonuitbreiding tot stand is gekomen, waarvan het plangebied deel uitmaakt, heeft proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden en is het plangebied vrijgegeven

Op basis van de regels van het geldende bestemmingsplan is derhalve geen archeologisch onderzoek aan de orde.

Conclusie

Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.3 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt deel uit van een planmatige inbreiding aan de westzijde van Diessen. Er vindt een beperkte verdichting plaats, waarbij de bebouwingsstructuur ongewijzigd blijft: de bebouwing past binnen de geldende ruimtelijke kaders (bouwvlakken, goot- en bouwhoogten), die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Vroonacker'.

Conclusie

Door de geringe bebouwingsverdichting treedt geen verandering op in het beeld, dus is er ook geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden vanwege het initiatief.

5.4 Water

5.4.1 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.

5.4.2 Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Hilvarenbeek.

5.4.3 Beleid Waterschap

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

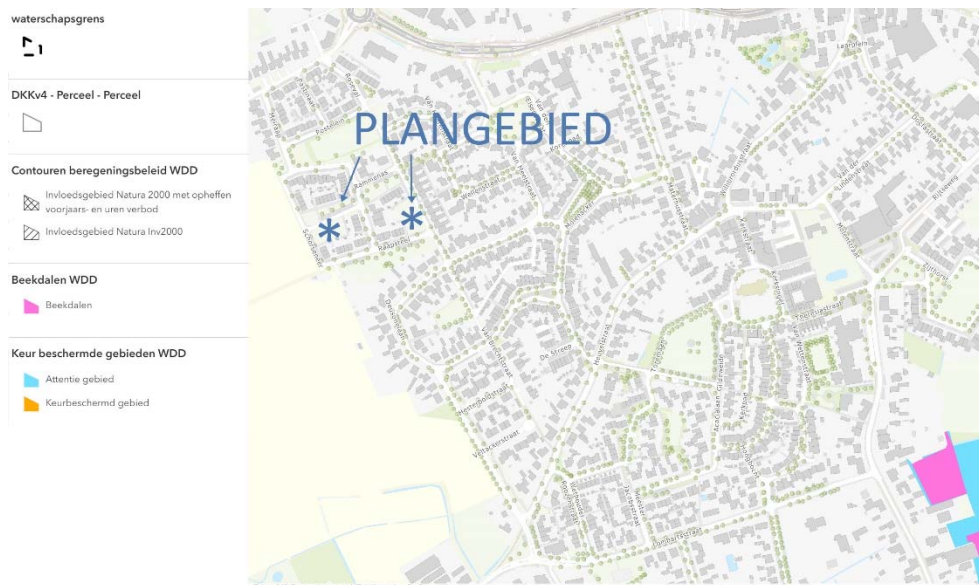
Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke 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 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.
 - Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
 - Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 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 er door de nieuwe ontwikkeling 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).

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (vGRP) beschrijft de invulling van de zorgplichten en de onderliggende visie op het stedelijk waterbeheer.

Voorzieningen ten behoeve van rioleringen zijn doorgaans niet zichtbaar is, maar wel noodzakelijk. Zonder afvoer van afvalwater uit de directe leefomgeving, bestaat in dichtbevolkte gebieden een reëel gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. Verder zorgt de riolering op verschillende locaties voor de afvoer van overtollig hemelwater wat belangrijk is voor een veilige en bewoonbare leefomgeving.

De gemeente heeft vanuit het Rijk drie zorgplichten meegekregen:

- De zorgplicht voor afvalwater;
- De zorgplicht voor hemelwater;
- De zorgplicht voor grondwater.

In overleg met het waterschap heeft de gemeente, met betrekking tot de hemelwaterafvoer en compensatieberging, voor inbreidingen van woongebied binnen de bebouwde kom, het volgende bepaald:

- Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is het uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.
- Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met minder dan 250 m² nieuw verhard oppervlak, geldt geen compensatieplicht.

5.4.4 Locatiestudie

Onderhavig plan betreft de verdichting van bebouwing binnen de geldende bebouwingsmogelijkheden, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Vroonacker'. Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf verzorgd door Breijn B.V., (Waterparagraaf Vroonacker, 28 mei 2009, kenmerk 1109022), op basis waarvan het woongebied, waar onderhavige ontwikkeling deel van uitmaakt, kan worden gerealiseerd.

De verdichting betreft de toevoeging van twee woningen, waarbij de oppervlakte bebouwing niet wordt vergroot.

Een eventuele toename van terreinverharding zal zeer beperkt zijn door de verdichting (2 extra bergingen, 2 extra paden naar de voordeur, 2 extra paden naar de berging, 2 terrassen. Geschatte oppervlakken: 2 x 5 m² bergingen + 2 x 5 m² paden voortuin + 2 x 8 m² paden achtertuin + 2 x 12 m² terrassen = ca. 60 m² terreinverharding).

Op basis van het beleid van het waterschap en de gemeente is hiervoor geen bergingscompensatie aan de orde.

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.

Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). De DWA wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de Kloostertuin. De HWA wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. De grondslag hiervoor is goed: de bodem bestaat uit matig fijn, matig siltig zand.

Het (afval)water dat voor de nieuwe woning afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat door de infiltratie geen sprake is van verontreiniging.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat er vanwege de ontwikkeling geen sprake is van verhardingstoename door bebouwing en dat de geschatte toename van terreinverharding ca. 60 m² bedraagt. Op basis van het beleid van waterschap en gemeente zijn hiervoor geen compenserende maatregelen aan de orde.

5.5 Geluid

Bepaald moet worden of er sprake is van geluidsbelasting ten gevolge van nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Voor wegen met een onderzoekszone is op basis van de Wet geluidhinder vanwege de beoogde nieuwbouw van woningen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vereist. Het plangebied ligt buiten de onderzoekszone van 200 m van de Beekseweg, die op basis van de Wet geluidhinder wordt gehanteerd voor wegen met een 50 km/u-regime of meer. De overige wegen rond het plangebied betreffen rustige 30-km woonstraten, waarvoor geen onderzoeksplicht geldt.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het initiatief vanwege wegverkeerslawaaï.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Algemeen

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 (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en 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:

- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekende 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 ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

5.6.2 De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging

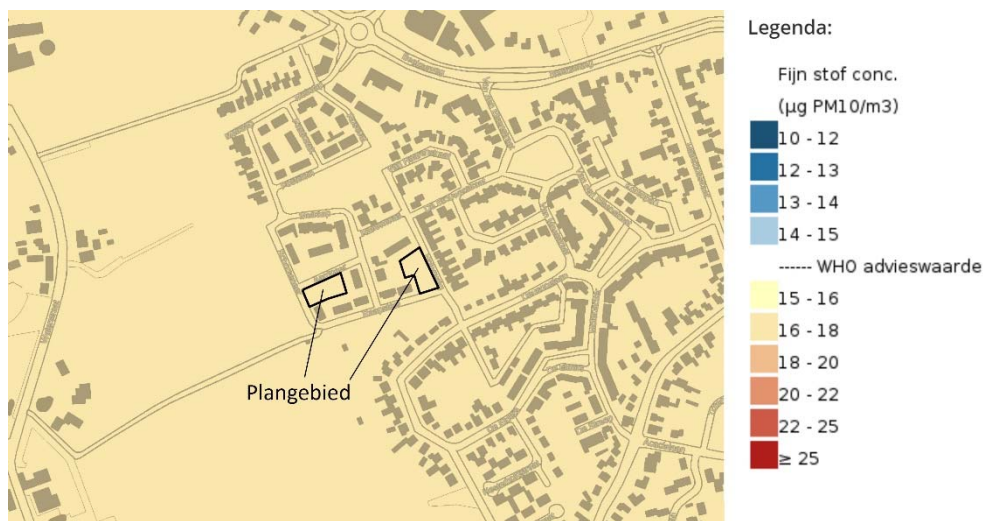
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende 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'.

5.6.3 De ontwikkeling leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

Ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit, worden in de Wet milieubeheer de volgende grenswaarden gehanteerd:

- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $PM_{10} = 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5} = 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $NO_2 = 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zoals op navolgende kaarten is te zien blijven de concentraties PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2 ter plaatse van het plangebied ruim onder de aangegeven grenswaarden.





Conclusie

De voorgenen ontwikkeling betreft de toevoeging van de bouwmogelijkheid van 2 woningen aan een geldende woonbestemming. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. De kaarten met gemiddelde fijnstofconcentraties van het RIVM laten zien dat de ruim onder de grenswaarden blijven.

Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 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 kunnen 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. De Risicokaart Brabant laat zien dat het initiatief op ruime afstand is gelegen van het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

Conclusie

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

5.8 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen om inzichtelijk te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

5.8.1 Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat ervan een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is. Tevens betreft het een beperkte ingreep (nieuwbouw binnen bebouwde kom). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Kempenland-West, de beek de Reusel) is op een kortste afstand van ruim 900 m tot het plangebied gelegen. Bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd. Vanwege deze kleine afstand is een AERIUS-berekening noodzakelijk om aan te tonen dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Aan dit aspect is in de navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' nader aandacht besteed.

5.8.2 Onderzoeksresultaten en effecten op aanwezige plant- en diersoorten

Er wordt in het kader van de Wet natuurbeheer (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.

De ontwikkeling is gesitueerd ter plaatse van twee braakliggende terreinen zonder groenopstanden, die met enige regelmaat gemaaid worden.

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Vroonacker' heeft flora en faunaonderzoek plaatsgevonden waar de volgende bevindingen zijn gedaan:

"Tijdens de veldinspectie werden geen beschermde of bedreigde plantensoorten of resten hiervan op de planlocatie aangetroffen. Deze worden hier ook niet verwacht, vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. De planlocatie is gelegen in een open, voedselrijk landbouwgebied en kenmerkt zich als een soortenarme agrarische gebruikruimte. Waterstructuren ontbreken.

Tijdens de inspectie zijn er geen amfibieën aangetroffen op of rondom de planlocatie. Door het ontbreken van natuurlijke waterstructuren worden deze hier ook niet verwacht. Mogelijk komen er incidenteel op de planlocatie enkele algemene amfibieënsoorten, bruine kikker, bastaard kikker, kleine watersalamander of gewone pad in landfase voor. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld in tabel 13 van de toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een vrijstelling op de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen (AMvB artikel 75, tabel 1). Aan deze vrijstelling zijn verder geen eisen verbonden.

De planlocatie is momenteel ongeschikt als voortplantingslocatie voor de strikt beschermde rugstreeppad. Rugstreeppadden zijn typische pioniersoorten en geven de voorkeur aan een zekere dynamiek in hun leefomgeving. Deze dynamiek is ook te vinden op bouwterreinen met een tijdelijke inrichting. Voor hun voortplanting maken de dieren gebruik van pas gegraven wateren op braakliggende gronden. Hoewel de kans op kolonisatie zeer klein is, kan de rugstreeppad in theorie in de omgeving voorkomen. Indien kolonisatie van het plangebied door de rugstreeppad voorkomen moet worden, wordt geadviseerd in de voortplantingsperiode (april tot en met juni) geen open water te laten bestaan (vooral ondiepe plassen).

Tijdens de veldinspectie is een koppel patrijzen (*Perdix perdix*) waargenomen. In het plangebied zijn groenstructuren aanwezig die door broedvogels in gebruik kunnen zijn als broedlocatie. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de reikwijdte van artikel 11 van de Flora- en faunawet en zijn beschermd. Gedurende de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsregels ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Nesten van de patrijs vallen buiten het broedseizoen niet onder de definitie van het begrip nesten in artikel 11 van de Flora- en faunawet. Dit type wordt niet weer in gebruik genomen en is dus buiten het broedseizoen niet van belang voor de instandhouding van soorten. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is ontheffing voor vogels niet aan de orde.

De aanwezigheid van permanente verblijfslocaties van streng beschermde vogelsoorten, zoals uilen, spechten of roofvogels wordt uitgesloten. Er werden bij de inspectie geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vaste verblijfslocaties ter plaatse. Het is mogelijk dat een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis en spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, tabel 1), waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd. Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom en in het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Vaste verblijfslocaties voor gebouwbewonende vleermuizen worden door de afwezigheid van bebouwing hier niet verwacht. Geschikte holen, spleten en kieren, structuren die door vleermuizen graag als verblijfplaats worden gebruikt, ontbreken. Boombewonende vleermuizen worden op de locatie niet verwacht door het ontbreken van bomen met de juiste omvang, leeftijd en toestand”.

5.8.3 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.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

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).

5.8.4 Conclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- een nader onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.9 Stikstofdepositie

Voor de gemeente Hilvarenbeek is op 20 oktober 2023 een gemeentebreed stikstofonderzoek gerapporteerd. Het rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In het onderzoek wordt voor woningbouw op basis van worst-case uitgangspunten in algemene zin bepaald of potentieel sprake kan zijn van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Op die manier hoeven initiatiefnemers van kleinere plannen niet onnodig belast te worden met het uitvoeren van een stikstofonderzoek en kan gemeente Hilvarenbeek er zeker van zijn dat significante effecten op Natura 2000- gebieden zijn uit te sluiten.

De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven:

Voor gemeente Hilvarenbeek is een gemeentebreed stikstofonderzoek uitgevoerd voor de bouwfase van woningen. Dit onderzoek, dat gezien kan worden als een standaard advies, betreft uitsluitend de bouwfase omdat de gebruiksfase niet maatgevend is voor woningen. Indien de bouwfase dus niet leidt tot significante effecten, dan zal de gebruiksfase dit ook niet doen. Dit onderzoek is dus bruikbaar voor zowel de bouw- als gebruiksfase van stikstofonderzoeken.

Voor de bouwfase is een scenario met mobiele werktuigen van stageklasse IIIB en IV doorgerekend. Dit zijn werktuigen met respectievelijk bouwjaar 2011-2013 en 2014- 2018, die normaal gesproken beschikbaar moeten zijn in de markt. Daarbij zijn de werktuigen met een economische en technische langere levensduur, zoals bouwkransen en heistellingen, doorgerekend met stageklasse IIIB. De overige werktuigen zijn doorgerekend als stageklasse IV.

Uit dit gemeentebrede stikstofonderzoek blijkt dat in de gehele gemeente Hilvarenbeek, binnen de bebouwde kom bij de realisatie van één woning het aanvaardbaar is om geen stikstofonderzoek te verlangen, omdat significante effecten naar verwachting kunnen worden uitgesloten. Dit geldt ook voor de projecten waarin aanbouwen, dakkapellen etc. worden gerealiseerd aan woningen. Afhankelijk van de kern zijn tot grotere aantallen woningen toelaatbaar. Bij projecten van 15 woningen of meer dient een stikstofonderzoek te worden uitgevoerd om significante effecten te kunnen uitsluiten.

Conclusie

Onderhavig project betreft de toevoeging van de bouwmogelijkheid van 2 woningen aan een geldende woonbestemming. In het gemeentebreed onderzoek is duidelijk geworden dat bij projecten van minder dan 15 woningen geen aanvullend stikstofonderzoek hoeft te

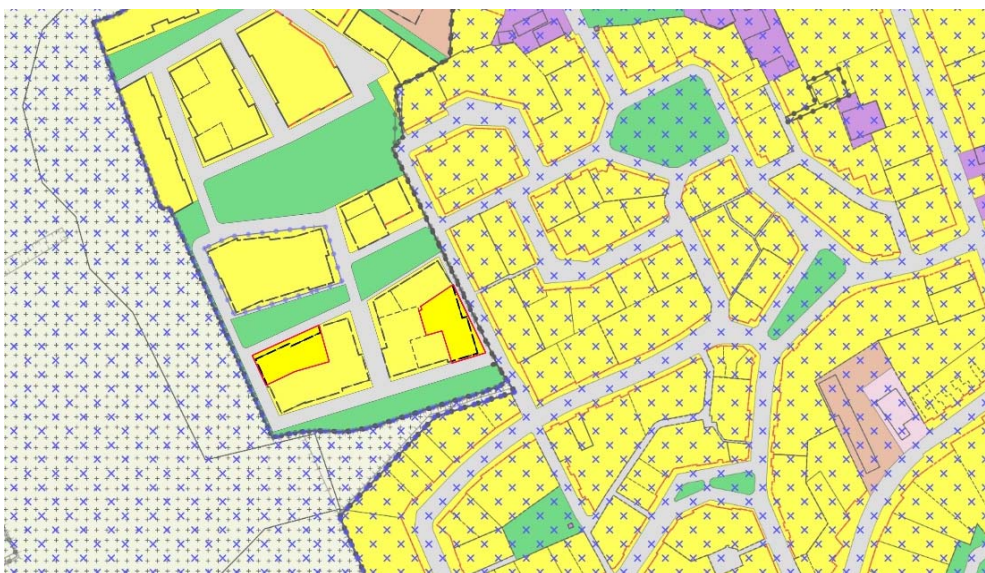
worden uitgevoerd, omdat de stikstofdepositie minder dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op natura-2000 gebieden.

5.10 Hinderlijke niet agrarische 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 gevoelige functies, zoals wonen, noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend 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 (VNG) (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'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. 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.

Uit het hierna weergegeven overzicht van geldende bestemmingen rond het plangebied blijkt dat zich in en rond het plangebied alleen woonbestemmingen bevinden. Potentieel hinderlijke functies bevinden zich op ruime afstand van het plangebied.



Uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Vroonacker' en omliggende bestemmingsplannen met rood omlijnd het plangebied

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een voldoende ruimtelijke scheiding wordt gerespecteerd ten opzichte van omliggende milieubelastende functies.

5.11 Geurhinder

Agrarische bedrijven liggen op afstand van het plangebied. Meest nabijgelegen veehouderij (niet zijnde een melkveehouderij of paardenhouderij, die ten opzichte van bebouwing in de bebouwde kom een vaste hinderafstand hebben van 100 m) is een vleesveehouderij aan de Waterstraat 7 te Diessen op ca. 340 m afstand. Er liggen bestaande woningen op kortere afstand tot dit bedrijf aan de westzijde van Diessen, die bepalend zijn voor de mogelijkheden van het bedrijf.

Door de omgevingsdienst is in juni 2023 een kaart vervaardigd waarop de achtergrondbelasting van wege geurhinder is weergegeven voor Noord Brabant.

Op onderstaande uitsnede van deze kaart is te zien dat het plangebied is gesitueerd binnen een leefomgeving met de kwalificatie 'goed' tot 'zeer goed'.



Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Gezondheid

5.12.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:

- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Binnen 250 m van het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig. De dichtstbijzijnde varkenshouderij ligt aan de Westerwijk 11a te Diessen op ca. 990 m afstand.

Binnen 1000 m van het plangebied komen geen pluimveehouderijen voor. Dichtstbijzijnd is een vleeskuikenhouderij op ca. 1,25 km van het plangebied

Er is geen sprake van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

5.12.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet toevoeging van 2 woningen aan de geldende bouw mogelijkheden, dus de richtafstand ten opzichte van geitenhouderijen is van toepassing.

Op ca. 1,2 kilometer van het plangebied is een geitenhouderij gevestigd aan het Hoekje 9 te Diessen. Dit bedrijf ligt ten noordoosten van het plangebied, dus buiten de overwegende windrichting (uit het zuidwesten).

sector	graden	uren	percentage	windsnelheid (m/s)
1	(-15 - 15):	2616	6	3.1
2	(15 - 45):	3099	7.1	3.5
3	(45 - 75):	3214	7.3	3.9
4	(75-105):	1810	4.1	3
5	(105-135):	2542	5.8	2.8
6	(135-165):	3101	7.1	2.8
7	(165-195):	5123	11.7	3.6
8	(195-225):	7482	17.1	4.3
9	(225-255):	6380	14.6	4.4
10	(255-285):	3512	8	3.6
11	(285-315):	2594	5.9	3.3
12	(315-345):	2351	5.4	3.1
	Gemiddeld:	3652	8.3	3.45

Bovenstaande tabel laat zien hoe vaak de wind uit het noordoosten komt. Dit is slechts in minder dan 15% van de tijd het geval.

Tussen de boogde woning en de geitenhouderij is een groot deel van de kern van Diessen gelegen met een aanvaardbaar woon/ en leefklimaat.

5.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is het plan Vroonacker 3 aanvaardbaar.

5.13 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.

Het plangebied ligt op korte afstand van een agrarische bestemming die in gebruik is als akker. Hier zijn ook reeds bestaande woningen aanwezig, die op dezelfde afstand tot het agrarisch gebied liggen en die dus reeds hun beperkingen stellen aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Conclusie

Er is geen sprake van beperkingen voor het gebruik van het plangebied door spuitzones of van beperking van spuitzones door het voorgenomen gebruik van het plangebied ten opzichte van de situatie in het geldende bestemmingsplan.

5.14 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 de toevoeging van 2 woningen aan een geldende woonbestemming, waarbinnen (binnen het plangebied van onderhavige ruimtelijke onderbouwing) 14 woningen mogelijk zijn. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Ook gaat het niet om een activiteit die voorkomt op de D-lijst: Het toevoegen van 2 woningen valt ook niet onder niet onder categorie D11.2 van het besluit MER.

Conclusie

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

5.15 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.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gronden zijn eigendom van de gemeente en vormen onderdeel van een gemeentelijke grondexploitatie. Initiatiefnemers hebben een Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente waarin afspraken vastliggen over de verantwoordelijkheid voor kosten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsoverleg

Ter voorbereiding van de aanvraag om het bestemmingsplan te wijzigen is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden.

Op 11 oktober zijn door de bewonersvereniging informatiebrieven verspreid op adressen aan de Holenweg, Raapsteel, Meiraap, Aardpeer, Schorseneer en Rammenas. De vereniging heeft als reactie op deze informatiebrief 6 mails met vragen en/of opmerkingen ontvangen. Deze vragen en opmerkingen zijn gebundeld in een document en voor zover mogelijk van antwoorden voorzien.

Op 27 oktober heeft in de Hercules te Diessen een presentatie van de plannen en een dialoog plaatsgevonden met bewoners uit de omgeving, die hiervoor zijn uitgenodigd door de bewonersvereniging.

De sfeer op de bijeenkomst was positief. Over enkele punten (inparkeren onder de carports aan de Holenweg, verkeersdruk op de Holenweg, het laden van elektrische auto's) zijn vragen gesteld.

Van het omgevingsoverleg is uitgebreid verslag gedaan, dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt bij het veegplan voor de kern Diessen gevoegd, dat de bestemmingsplanprocedure zal doorlopen.

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Door de initiatiefnemer zal overleg worden gevoerd met de omwonenden en gebruikers uit de omgeving.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Postbus 75
5000 AB Tilburg
013 – 206 01 00
info@omwb.nl
www.omwb.nl

Stikstofdepositie onderzoek

**Standaard advies met betrekking tot
stikstofdepositie: voor de gebruiksfase en
bouwphase van woningbouwplannen of -projecten
op Natura 2000-gebieden**

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Gemeente Hilvarenbeek

Auteur

M.H. van der Wielen

Datum

20 oktober 2023

Status

Definitief

Zaaknummer

2023-005584

Versie

1.0

Actualisatie Aerius 2023

Laura Poessé

Gemeente Hilvarenbeek

Datum

20 oktober 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Uitgangspunten	5
3	Resultaten	7
4	Conclusie	9

Separate bijlage:
Aerius-berekeningen

1 Inleiding

Op grond van artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) worden gemeentes geacht plannen en projecten te beoordelen op significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Om dit te kunnen toetsen, worden initiatiefnemers van kleine of grote woningbouwprojecten gevraagd om een zogenaamde Aeries-berekening aan te leveren, waarin de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden worden berekend. Indien een plan of project geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden (0,00 mol N/ha/jaar) zijn significante effecten uit te sluiten.

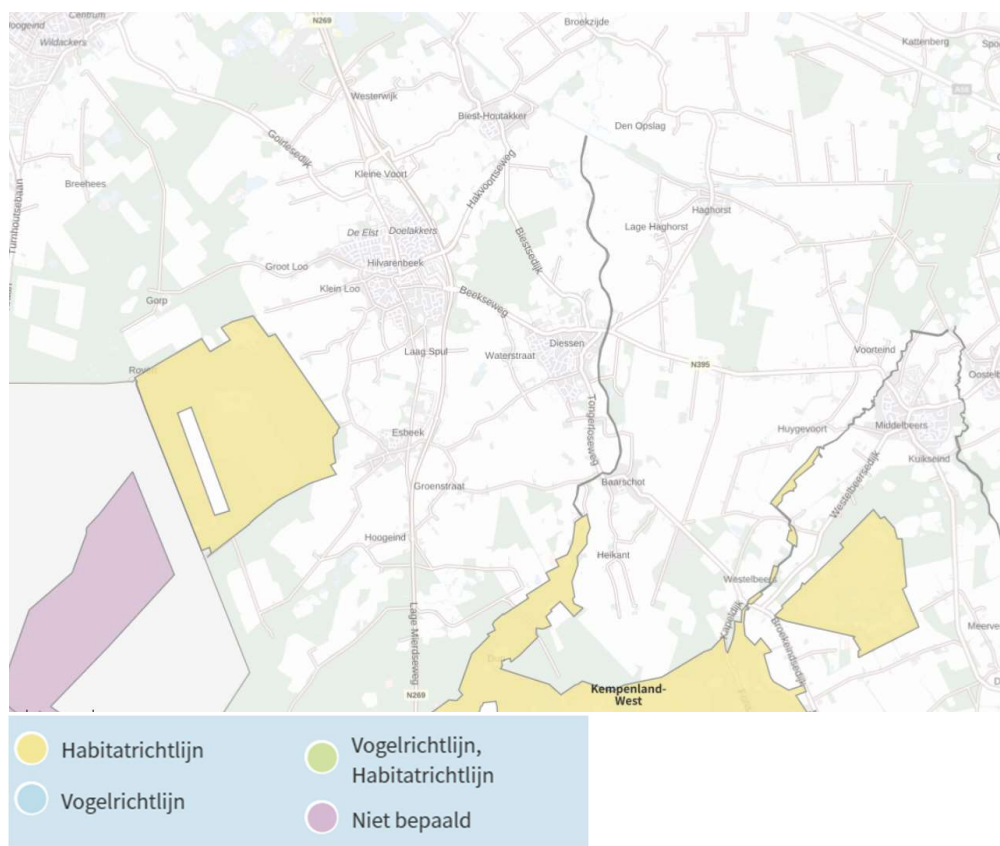
Woningen genereren emissie in zowel de bouwfase als de gebruiksfase. Omdat in de gebruiksfase bij gasloze nieuwbouwwoningen uitsluitend sprake is van emissie door de verkeersaantrekkende werking, staat zonder meer vast dat de bouwfase voor woningen de maatgevende fase is qua NO_x- en NH₃-emissie.

Op 2 november 2022 is de zogenaamde partiële vrijstelling uit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) vervallen. Het betrof een vrijstelling die de bouwfase voor het onderdeel stikstof niet onderzoeks- of Wnb-plichtig maakte. Daarom dient momenteel de bouwfase doorgerekend te worden. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in de Kamerbrief d.d. 25 november 2022 aangekondigd te bezien of er in 2023 standaardisatie mogelijk is bij het bepalen of berekeningen en beoordelingen nodig zijn. Hierbij wordt gedacht aan kengetallen, vuistregels of een ondergrens voor projecten. Vooruitlopend op deze ontwikkelingen heeft de OMWB gewerkt aan dit gemeentebrede stikstofonderzoek.

In dit onderzoek wordt voor woningbouw op basis van worst-case uitgangspunten in algemene zin bepaald of potentieel sprake kan zijn van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Op die manier hoeven initiatiefnemers van kleinere plannen niet onnodig belast te worden met het uitvoeren van een stikstofonderzoek en kan gemeente Hilvarenbeek er zeker van zijn dat significante effecten op Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten. Dit onderzoek, een standaard advies met betrekking tot stikstofdepositie, kan daarom leiden tot een lastenverlichting voor zowel initiatiefnemer als gemeente Hilvarenbeek.

In het onderstaande wordt ingegaan op de uitgangspunten, resultaten en conclusie.

Vanaf 5 oktober is het wettelijk verplicht om AERIUS Calculator versie 2023 te gebruiken voor toestemmingverlening. Om die reden zijn de berekeningen van mei 2023 in oktober 2023 geactualiseerd door de gemeente Hilvarenbeek. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen gedaan. Wel hebben de geactualiseerde berekeningen in AERIUS 2023 in sommige gevallen geleid tot andere uitkomsten in tabel 2 op bladzijde 8.



Afbeelding 1: Ligging Hilvarenbeek in relatie tot Natura 2000-gebieden (Bron: Aerial)

2 Uitgangspunten

In dit onderzoek worden enkele aannames gedaan om de bouwfase zo goed als mogelijk te simuleren.

Algemene aannames en uitgangspunten:

- De berekeningen zijn uitgevoerd met Aeries versie 2022.1. Het rapport dient na elke nieuwe Aeries-release geactualiseerd te worden omdat er sprake kan zijn van bijvoorbeeld nieuwe emissiefactoren en dus andere resultaten;
- Dit onderzoek is uitsluitend bedoeld voor woningbouw tot en met 15 grondgebonden woningen. Voor andere functies, zoals bedrijven of detailhandel, of een combinatie van woningbouw en andere functies is dit onderzoek niet toereikend. Ook voor gestapelde bouw kan dit onderzoek niet worden gebruikt. Voor projecten met meer dan 15 woningen wordt vanwege de omvang aanbevolen om een stikstofonderzoek te laten uitvoeren;
- Het onderzoek is te gebruiken voor plannen (bestemmingsplannen) en projecten (omgevingsvergunningen). In het vervolg wordt over projecten gesproken.
- Het onderzoek geeft indicatieve resultaten, op basis waarvan het aannemelijk is dat significante stikstofeffecten op Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten. Op het moment dat er bezwaar- of beroepsprocedures spelen, wordt aanbevolen een specifieke Aeries-berekening aan te leveren voor dit project.
- Het onderzoek gaat alleen in op de stikstofeffecten en niet op eventuele overige effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals effecten door geluids- of lichtbronnen;
- De gebruiksfase is niet onderzocht, omdat de bouwfase maatgevend is voor de resultaten.
- Er is geen rekening gehouden met een referentiesituatie waarmee (intern) gesaldeerd kan worden. Het onderzoek kan evengoed gebruikt worden in gevallen waarin wel intern gesaldeerd kan worden, omdat dit onderzoek dan als worst-case uitgangspunt beschouwd kan worden.
- Een algemeen criterium voor verkeersaantrekkende werking is dat het verkeer meegenomen moet worden tot daar waar het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Omdat het bouwverkeer op jaarbasis relatief beperkt is voor kleinere projecten tot 15 woningen, zijn de rijlijnen in dit onderzoek over het algemeen kort.
- Het rekenjaar betreft 2023. Projecten die in fasering later worden gerealiseerd kunnen wel gebruik maken van dit onderzoek, omdat emissiefactoren van wegverkeer over latere jaren gemiddeld lager liggen, uiteraard rekening houdende met de dan geldende richtlijnen, jurisprudentie en Aeries-releases.

Specifieke aannames voor de bouwfase:

- Uitgangspunt is dat alle woningen in het project worden gebouwd binnen een periode van maximaal 12 aaneengesloten maanden. Indien sprake is van een langere bouwtijd, dan is de berekende emissie een worst-case scenario;
- Voor de bouwfase is een scenario gekozen met mobiele werktuigen van stageklasse IIIB en IV, zonder Ad Blue verbruik. Dit zijn werktuigen met

respectievelijk bouwjaren 2011-2013 en 2014 – 2018, die normaal gesproken beschikbaar moeten zijn in de markt. Daarbij zijn de werktuigen met een economische en technische langere levensduur, zoals bouwkranen en heistellingen, doorgerekend met stageklasse IIIB. De overige werktuigen zijn doorgerekend als stageklasse IV. Een samenvatting van de doorgerekende werktuigen is gegeven in tabel 1.

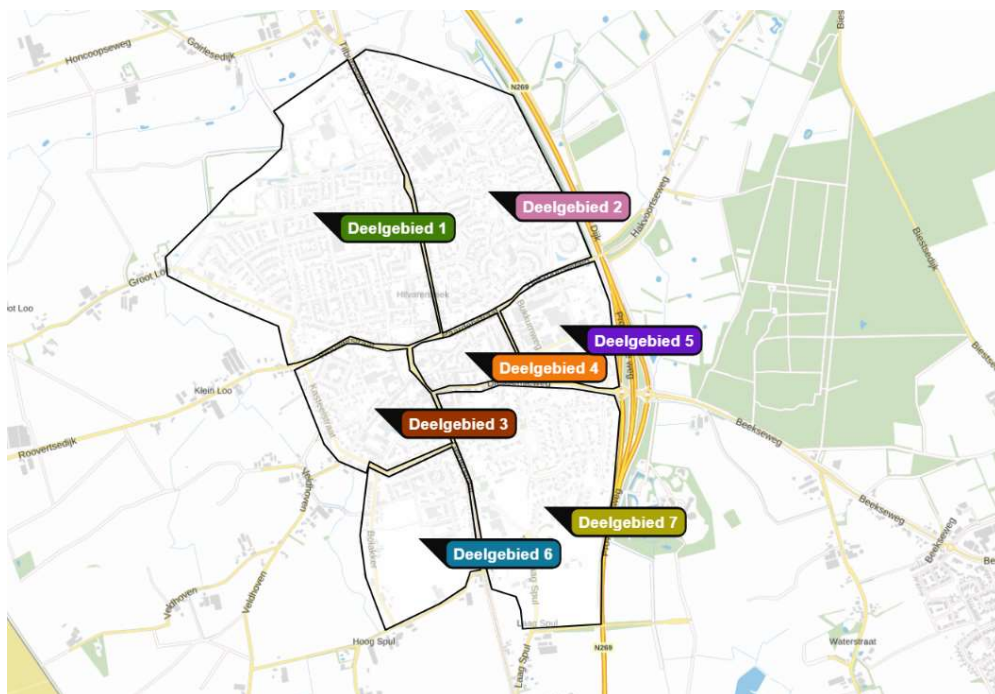
- Per kern is een locatie gekozen die het dichtst bij Natura 2000-gebied is gelegen en/of ten zuidwesten van Natura 2000-gebied is gelegen, vanwege de meest voorkomende windrichting. Daarmee wordt deze locatie maatgevend beschouwd voor de gehele kern. De ligging van de locatie is hypothetisch en er is zodoende geen rekening gehouden met provinciale regels of bestemmingsplanregels. Voor de rijroute is uitgegaan van de kortste route naar een provinciale N-weg of snelweg. Per locatie is bekeken waar het aannemelijk is dat de rijlijn opgaat in het heersende verkeersbeeld (tussen het overige verkeer);
- Voor het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouw is uitgegaan van 500 lichte verkeersbewegingen (bestelbus, personenauto) en 50 zware vrachtwagenbewegingen per woning per jaar;
- Per woning zijn voor de inzet van mobiele werktuigen de volgende uitgangspunten gedaan:

Werktuig	Draaiuren per woning	Vermogen	Stageklasse	Brandstofverbruik Per woning
Heistelling	5	75-560 kW	IIIB	150l
Bouwkraan	10	75-560 kW	IIIB	250l
Graafmachine	12	75-760 kW	IV	125l
Betonstorter	4	75-560 kW	IV	75l
Trilplaat	4	2-takt	IV	20l
Onvoorzien	5	75-560 kW	IV	100l
Per woning	40		IIIB	400l
			2 takt	20l
			IV 75-560 kW	300l
Bouwverkeer	Per woning			
Licht verkeer	500	bewegingen		
Zwaar verkeer	50	Bewegingen		

Tabel 1: Ingevoerde actieve draaiuren van mobiele werktuigen, gemiddeld per woning per jaar en bouwverkeer.

3 Resultaten

Met de in hoofdstuk 2 genoemde uitgangspunten is een berekening voor de bouwphase gemaakt in het rekenprogramma Aerius (versie 2022.1). In separate bijlagen zijn de Aerius-berekeningen beschikbaar.



Afbeelding 2: Ligging deelgebieden kern Hilvarenbeek (Bron: Aerius)

Aantallen woningen en kleine aanpassingen aan woningen

Per kern en per bandbreedte van het aantal woningen is aangegeven in hoeverre significante effecten vanuit stikstofdepositie zijn uit te sluiten. De kern Hilvarenbeek is in zeven delen verdeeld, om per deelgebied een gerichte berekening te kunnen maken. In tabel 2 zijn de resultaten weergegeven.

In de eerste kolom worden tevens de zogenaamde 'kleine aanpassingen' aan woningen vermeld. Onder een kleine aanpassing verstaan "iedere bouwactiviteit aan de woning", zoals bijvoorbeeld een aanbouw, kelder of dakkapel.

Indien het resultaat is dat significante effecten op voorhand zijn uit te sluiten (groen), dan kan de gemeente overwegen om voor deze projecten – rekening houdende met de uitgangspunten en aannames in hoofdstuk 2 – dus geen Aerius-berekeningen te verlangen voor de bouw- en gebruiksfase.

Indien een resultaat uitwijst dat, significante effecten niet op voorhand zijn uit te sluiten (oranje **NU**), dan adviseert de OMWB om een nadere Aerius-berekening uit te voeren, specifiek voor dit project of plan. Significante effecten kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. Het is mogelijk dat uit die Aerius-berekening dan alsnog blijkt dat significante effecten zijn uit te sluiten, maar dit dient dus per geval rekenkundig bepaald te worden.

Kern	1 woning en kleine aanpassingen	2 woningen	3 woningen	4 woningen	5 woningen	T/m 8 woningen	T/m 10 woningen	T/m 15 woningen
Hilvarenbeek								
Deelgebied 1	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU
Deelgebied 3	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 4	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU
Deelgebied 6	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 7	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU
Baarschot	0,00	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU
Biest- Houtakker	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU
Diessen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU
Esbeek	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU
Haghorst	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU

Tabel 2: Overzicht maximale stikstofdepositie in mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden per kern, uitgaande van standaard mobiele werktuigen.

0,00	Te overwegen om geen Aerius-berekening voor de bouw- en gebruiksfase te verlangen. Significante effecten zijn redelijkerwijs op voorhand uit te sluiten.
NU	Een Aerius-berekening voor de bouw- en gebruiksfase is nodig om significante effecten uit te kunnen sluiten.

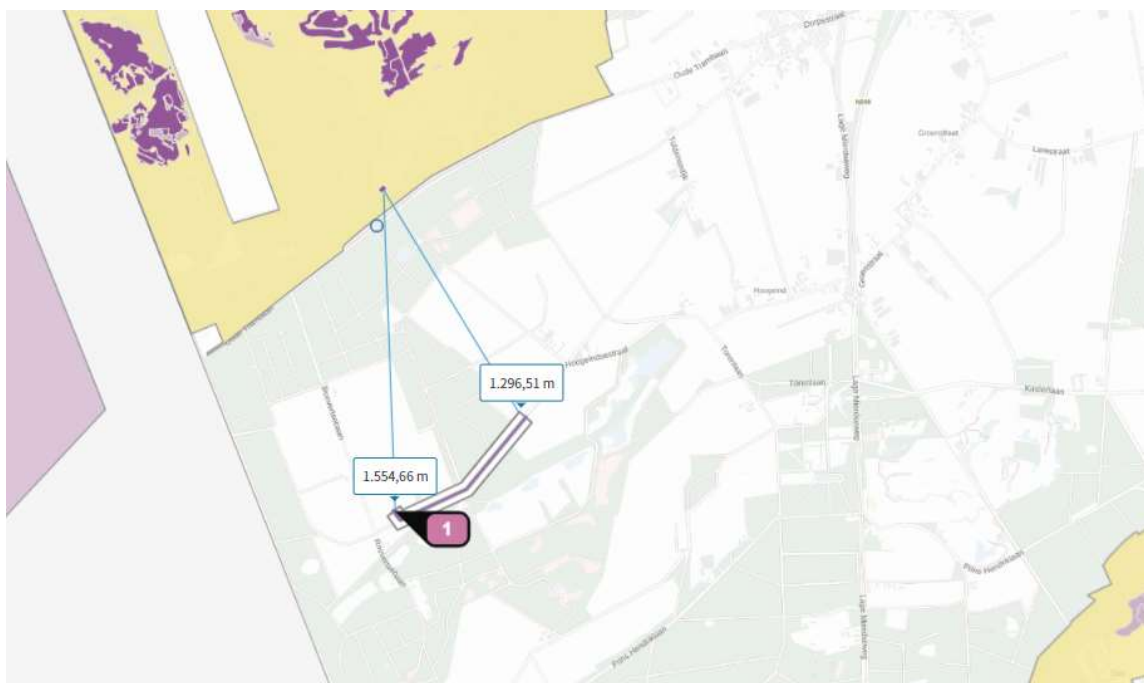
Afstand tot Natura 2000-gebied

Voor woningen in het buitengebied is een afstandscontour tot Natura 2000-gebied een eenvoudig hanteerbaar criterium om te kunnen bepalen of significante effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Om die reden is een contour bepaald voor de emissie die vrijkomt tijdens de bouwphase van één woning, waarbuiten geen significante effecten verwacht hoeven te worden. Bij het bepalen van de afstanden is het belangrijk dat geen van de bronnen (dus ook het verkeer) binnen deze afstand van Natura 2000-gebied komt.

Uit de berekening volgt dat voor een woning in het buitengebied geen significante stikstofeffecten te verwachten zijn, wanneer de bronnen op 1.500 meter of meer van Natura 2000-gebied zijn gelegen. Formeel moet het gaan om stikstofgevoelige habitat. Deze gebieden zijn te herkennen door de paarse kleur in Aerius wanneer de kaartlaag 'stikstofgevoelige habitattypen' wordt ingeladen.

Contourenberekening woning buitengebied
Afstand tot Natura 2000-gebied
1.500 m

Tabel 3: Afstand in meters voor de bouw van één woning in het buitengebied, waarbinnen overwogen kan worden om geen stikstofonderzoek te vragen. De afstand wordt gemeten van dichtstbijzijnde bron (incl. wegverkeer) tot de grens van stikstofgevoelige Natura 2000-gebied.



Afbeelding 2: Voorbeeld van een situatie waarin wel het projectgebied, maar niet alle bronnen buiten een afstand van 1.500 meter zijn gelegen van stikstofgevoelige habitat in Natura 2000-gebied. In dit geval kan dus niet zonder meer gesteld worden dat significante effecten zijn uit te sluiten en is een stikstofonderzoek nodig.

4 Conclusie

Voor gemeente Hilvarenbeek is een gemeentebreed stikstofonderzoek uitgevoerd voor de bouwfase van woningen. Dit onderzoek, dat gezien kan worden als een standaard advies, betreft uitsluitend de bouwfase omdat de gebruiksfase niet maatgevend is voor woningen. Indien de bouwfase dus niet leidt tot significante effecten, dan zal de gebruiksfase dit ook niet doen. Dit onderzoek is dus bruikbaar voor zowel de bouw- als gebruiksfase van stikstofonderzoeken.

Voor de bouwfase is een scenario met mobiele werktuigen van stageklasse IIIB en IV doorgerekend. Dit zijn werktuigen met respectievelijk bouwjaar 2011-2013 en 2014-2018, die normaal gesproken beschikbaar moeten zijn in de markt. Daarbij zijn de werktuigen met een economische en technische langere levensduur, zoals bouwkranen en heistellingen, doorgerekend met stageklasse IIIB. De overige werktuigen zijn doorgerekend als stageklasse IV.

Uit dit gemeentebrede stikstofonderzoek blijkt dat in de gehele gemeente Hilvarenbeek, binnen de bebouwde kom bij de realisatie van één woning het aanvaardbaar is om geen stikstofonderzoek te verlangen, omdat significante effecten naar verwachting kunnen worden uitgesloten. Dit geldt ook voor de projecten waarin aanbouwen, dakkapellen etc. worden gerealiseerd aan woningen. Afhankelijk van de kern zijn tot grotere aantallen woningen toelaatbaar. Bij projecten van 15 woningen of meer dient een stikstofonderzoek te worden uitgevoerd om significante effecten te kunnen uitsluiten.

Ook voor projecten met de bouw van één gasloze woning in het buitengebied, zijn significante effecten op Natura 2000-gebied voor stikstof op voorhand uit te sluiten zodra buiten de afstand van 1.500 meter van stikstofgevoelige habitat wordt gebouwd en binnen die afstand geen overige (verkeers)bronnen liggen. Een Aerius-berekening heeft in dat geval geen meerwaarde om de effecten op Natura 2000-gebied te bepalen.

Dit onderzoek geeft algemene indicatieve resultaten, op basis waarvan het aannemelijk is dat significante stikstofeffecten op Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten. Op het moment dat er bezwaar- of beroepsprocedures spelen, wordt aanbevolen een specifieke Aerius-berekening aan te leveren voor dit project, omdat er dan een rekenkundige onderbouwing aan het specifieke project ten grondslag ligt. Aanbevolen wordt om dit stikstofonderzoek te actualiseren bij een volgende actualisatie van het rekenprogramma Aerius.



Omgevingsdialoog Vroonacker 3 Diessen

Ten behoeve van 2 extra woningen

Begin 2023 heeft een groep starters uit Diessen, Biest-Houtakker, Esbeek, Haghorst en Hilvarenbeek de vereniging Vroonacker 3 Diessen opgericht. Dit naar aanleiding van de wens van gemeente Hilvarenbeek om door middel van CPO starterswoningen te realiseren aan de Holenweg en Aardpeer in Diessen.

De afgelopen maanden is hard gewerkt om de plannen voor deze starterswoningen verder uit te werken. Uit vergaderingen met de leden, adviesbureau BIEB en Keeris architecten is de wens naar voren gekomen om 16 woningen te bouwen. Het huidige bestemmingsplan laat 14 woningen toe. Ter voorbereiding van de aanvraag om het bestemmingsplan te wijzigen is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden.

De informatiebrief en reacties

Op 11 oktober zijn door de vereniging informatiebrieven verspreid op adressen aan de Holenweg, Raapsteel, Meiraap, Aardpeer, Schorseneer en Rammenas (*bijlage 1, p. 2*). De vereniging heeft als reactie op deze informatiebrief 6 mails met vragen en/of opmerkingen ontvangen (*bijlage 2, p. 4*). Deze vragen en opmerkingen zijn gebundeld in een document en voor zover mogelijk van antwoorden voorzien (*bijlage 3, p. 5*).

De bijeenkomst met omwonenden

Bewoners van de Holenweg en overige verzenders van de vragen en opmerkingen hebben het bestand met antwoorden ontvangen, tezamen met een uitnodiging om met de vereniging in gesprek te gaan op vrijdag 27 oktober om 16.30u in de Hercules, Diessen. Hier is door het bestuur van de vereniging voor 12 omwonenden een korte presentatie gehouden en vervolgens gebrainstormd over de nieuwe invulling van de wijk (*bijlage 4, p. 10 en bijlage 5, p. 16*).

De sfeer op de bijeenkomst was positief, maar over enkele punten maakten de omwonenden zich wel zorgen. Hieronder deze punten en suggesties om de situatie te verbeteren.

1. Het inparkeren onder de carports aan de Holenweg

Bewoners van de woningen aan de Holenweg maken zich zorgen dat de straat te krap wordt om de juiste bocht te maken om hun auto onder de carport te parkeren. De bewoners verwachten dat dit beter lukt wanneer de bomen, en evt. lantaarnpalen, aan de Holenweg verwijderd/verplaatst worden.

2. De verkeersdruk in de Holenweg

Bewoners van de woningen aan de Holenweg maken zich zorgen dat het erg druk wordt in hun straat. Dit ook met het oog op, de nog te realiseren, woonwijk Vroonacker 4. Om de verkeersdruk in de Holenweg te minimaliseren is het de bedoeling dat weggebruikers van/naar deze wijken de nieuwe hoofdweg gebruiken. Het gedrag van weggebruikers is te beïnvloeden door de Holenweg te veranderen in een fietsstraat waar auto's te gast zijn.

3. Het laden van elektrische auto's

Omwonende maken zich zorgen dat bewoners in de toekomst elektrische auto's gaan opladen met kabels over het voetpad. Daarom verzoeken zij de gemeente om bij het aanleggen van de 5 extra parkeerplaatsen een aanvraag te doen voor openbare laadpalen.

**Bijlage 1: Informatiebrief 11 oktober 2023**

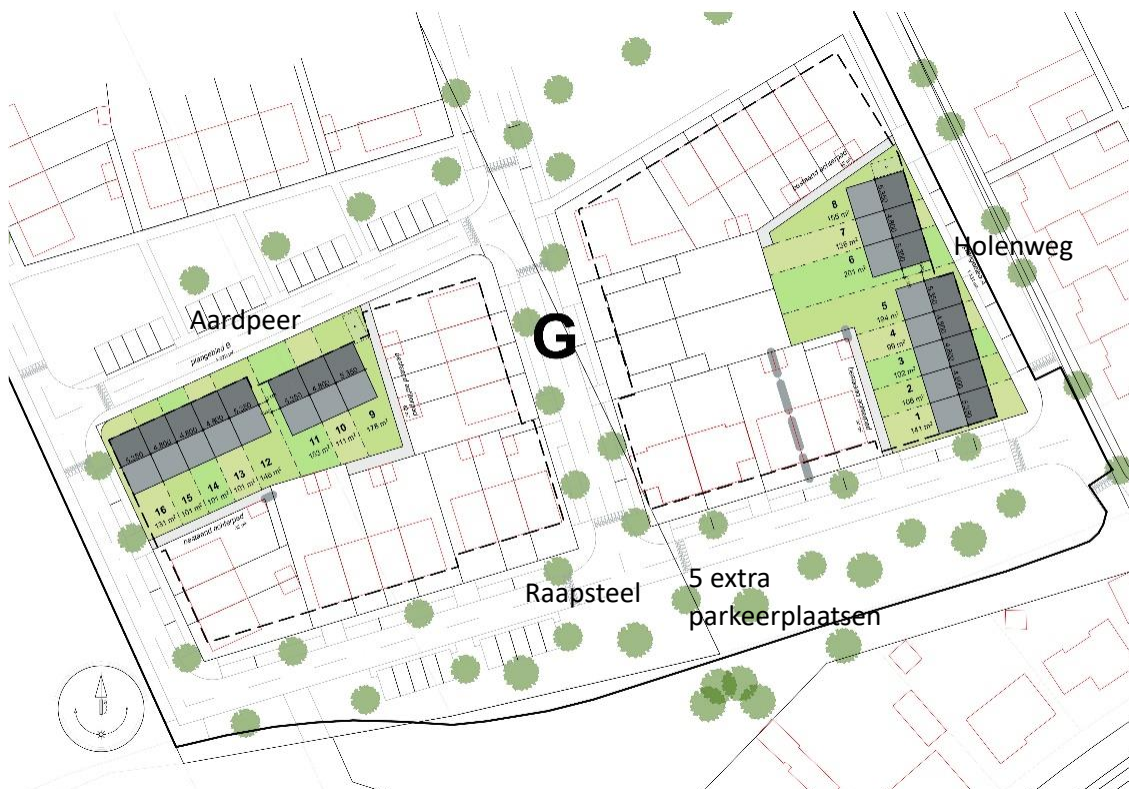
Diessen, 11 oktober 2023

Beste omwonende,

Wij zijn CPO Vroonacker 3 Diessen en wij zijn een groep van 16 starters. Onder begeleiding van BIEB (Bouwen In Eigen Beheer) zijn wij bezig met de ontwikkeling van ons eigen bouwplan aan de Aardpeer en de Holenweg in Diessen. Dit wordt de afronding van deze nieuwe buurt.

We willen hier 4 bouwblokken met in totaal 16 woningen gaan realiseren. In het bestemmingsplan zijn echter totaal slechts 14 woningen toegestaan. Om 16 smallere woningen mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure nodig. Hiervoor is het ook belangrijk om de omgeving over deze aanpassing te informeren. Vandaar deze brief.

De woningen blijven binnen de oorspronkelijke bouwgrenzen van het geldende bestemmingsplan en worden ook niet groter dan nu is toegestaan. Uitsluitend het aantal woningen wordt dus groter. Voor deze twee extra woningen zullen ook vijf extra parkeerplaatsen worden aangelegd in het openbaar gebied. Hieronder ziet u de situatietekening met de locatie voor de vijf extra parkeerplaatsen aan de Raapsteel.





Wij willen je tot uiterlijk 22 oktober in de gelegenheid stellen om je eventuele opmerkingen op ons plan per e-mail aan ons kenbaar te maken.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Hilverbode en de Staatscourant.

Heb je vragen?

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons door een e-mail te sturen naar vroonacker3diessen@gmail.com. Wij zullen dan per e-mail of telefonisch contact met je opnemen.

Wij hopen je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

CPO Vroonacker 3 Diessen

Loes Beekman
Iris Verhoeven
Esther van de Sande
Ruud van Bijsterveldt
Daan de Brouwer



Bijlage 2: Lijst van omwonenden die een reactie hebben gegeven op de informatiebrief

Adres	Naam/Namen
Meiraap ?	Inge van de Wouw
Raapsteel 10	Esmeralda Krouwel
Holenweg 20	Renate en Wim van Gestel
Holenweg 24	Jeanne Rombouts en Ton van Gestel
Meiraap 68	Baukje Keijsers
Meiraap 70	Dennis van den Berk



Bijlage 3: Vragen/opmerkingen n.a.v. informatiebrief en beantwoording

Bouwproces

Wanneer start de bouw van dit project?

Antwoord: Naar verwachting in de zomer van 2024

Wanneer is de bouw afgerond?

Antwoord: Naar verwachting duurt de bouw iets meer dan 1 jaar. We hopen in het najaar van 2025 de sleutel te krijgen

Wat bedoeld u precies in de volgende alinea in uw brief?: "In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente." Waarover precies?

Antwoord: Onze brief is voor de omgevingsdialoog. Na deze dialoog worden de vragen en antwoorden in een rapport gezet en toegevoegd aan het nieuwe bestemmingsplan. Belangrijke opmerkingen worden eerst verwerkt en vervolgens wordt het bestemmingsplan door de gemeente ter inzage gelegd. Dan kunt u eventueel een formele zienswijze indienen.

Worden de funderingspalen geboord of geheid?

Antwoord: Dat is nog niet duidelijk. Zo ver zijn we nog niet.

“Een punt van aandacht is, dat tijdens bouwen van de huizen geen bouwketen en sanitaire voorzieningen worden geplaatst in de Holenweg. De straat is hiervoor veel te smal.”

Antwoord: De bouwplaatsinrichting wordt te zijner tijd door de aannemer afgestemd met de gemeente. Er zal geprobeerd worden om de overlast voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken.



Woningen

Hoe komen de woningen eruit te zien?

Antwoord: Zie bijgaand de eerste schetsen. Deze zijn inmiddels goedgekeurd door de welstandscommissie van de gemeente.



Wat zijn de vakjes in de voortuin bij kavel 8 en 9?

Antwoord: Dat zijn mogelijke parkeerplaatsen op eigen terrein. Het is nog niet duidelijk of de desbetreffende koper dat wil en of de inrit past in het inrichtingsplan van de gemeente.



Parkeren

Er komen maar liefst 16 woningen, dit houdt in dat er 1.5x parkeervoorzieningen moeten komen. Waar komen deze 24 parkeervoorzieningen om het parkeerprobleem in de wijk tegen te gaan?

Antwoord: Voor 14 woningen zijn er gedeeltelijk reeds parkeerplaatsen aangelegd in de wijk en moeten nog 11 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, te weten: 6 langspaarkeerplaatsen voor onze woningen aan de Holenweg en 5 parkeerplaatsen in een parkeerkoffer aan de Aardpeer. Het totaal aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm van het vigerende bestemmingsplan.

Voor de twee extra woningen, waarvoor we nu een bestemmingsplanwijziging aanvragen, worden 5 extra parkeerplaatsen gerealiseerd aan de Raapsteel. Deze parkeerplaatsen zijn oranje gekleurd op de situatietekening.

Hoe zit het als de mensen een elektrische auto hebben met een oplaadpaal met kabel over het trottoir? Wordt dit gedoogd?

Antwoord: Dit is een vraag voor de gemeente. We hebben deze vraag voorgelegd aan de gemeente. De gemeente heeft hier nog geen beleid voor, maar het is niet de bedoeling dat er kabels over het openbaar gebied gelegd worden.

Waar komen de 5 extra parkeerplekken aan de Raapsteel?

Antwoord: Deze parkeerplaatsen zijn oranje gekleurd op de situatietekening.





Opmerkingen vanuit bewoners aan de Holenweg

- **Bewoners gaan niet naar de Raapsteel om te parkeren, maar parkeren aan de even huisnummerkant van de Holenweg op plaatsen die bestemd zijn voor de seniorenwoningen”**
- **“Wij verwachten problemen bij het parkeren van onze auto onder de carport”**
- **“Graag willen wij als bewoners met jullie in een mondeling gesprek het e.e.a. toelichten.”**

Antwoord:

Het totaal aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm van het vigerende bestemmingsplan.

Daarvoor moeten nog 11 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, te weten:

6 langsparkeerplaatsen voor onze woningen aan de Holenweg en

5 parkeerplaatsen in een parkeerkoffer aan de Aardpeer.

Voor de twee extra woningen (één aan de Aardpeer en één aan de Holenweg) wordt een extra parkeerkoffer met 5 parkeerplaatsen aan de Raapsteel aangelegd.

Omwonenden zijn op hun verzoek uitgenodigd voor een gesprek op vrijdag 27 oktober om 16.30u uur in de Hercules, Diessen. Zie bijlage 4 voor de presentatie en bijlage 5 voor de aanwezigheid.

Opmerking vanuit een bewoner aan de Meiraap

- **“Voor de bouw van 16 woningen lijkt mij 10 parkeerplaatsen wat weinig, zeker aan de Aardpeer. Ik ben zelf woonachtig aan de Meiraap (Vroonacker 2), waar wij over onvoldoende parkeerplaatsen voor de deur beschikken en dus uitwijken naar de parkeerplaatsen aan de Aardpeer. Het lijkt mij onvoldoende als er dan 5 parkeervakken bijkomen voor 8 huishoudens (waarvan mogelijk ook nog meerdere auto's per huishouden).”**

Antwoord: er moeten nog 11 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, te weten:

6 langsparkeerplaatsen voor onze woningen aan de Holenweg en

5 parkeerplaatsen in een parkeerkoffer aan de Aardpeer.

Voor de twee extra woningen (één aan de Aardpeer en één aan de Holenweg) wordt een extra parkeerkoffer met 5 parkeerplaatsen aan de Raapsteel aangelegd.

Deze omwonende werd uitgenodigd om op 27 oktober met ons in gesprek te gaan, maar hierop hebben wij geen reactie ontvangen.



Opmerking vanuit een bewoner aan de Raapsteel

- ***“Het vrije zicht op een mooi groen veld waar hondjes en kinderen lekker kunnen spelen zal dan weer voor een deel verloren gaan. Ons vrije zicht zal belemmerd gaan worden door voertuigen. Voor woningen die geen gebruik zullen maken van deze parkeergelegenheid. De andere 2 parkeerplaatsen die al aanwezig zijn worden nauwelijks tot niet in gebruik genomen. Er worden parkeerplaatsen bij gerealiseerd terwijl zo lang wij al hier wonen een aanhangwagen getolereerd word van iemand die aan de van de Elsenstraat woont. Deze plaatsen dienen denk ik gebruikt te worden door dan wel omwonende. Op de plattegrond staan de rechter parkeervakken die al aanwezig zijn niet aangeduid en dan zal je zien dat er voldoende parkeergelegenheid is.”***

Antwoord: Omdat een groot deel van de parkeerplaatsen die bedoeld zijn voor CPO Vroonacker 3 al zijn aangelegd, is er momenteel een overcapaciteit aan parkeerplaatsen. Als onze 16 woningen gerealiseerd zijn dan worden er nog 6 langsparkeerplaatsen voor onze woningen aan de Holenweg aangelegd en 5 parkeerplaatsen in een parkeerkoffer aan de Aardpeer. Voor de twee extra woningen (één extra woning aan de Aardpeer en één extra woning aan de Holenweg) wordt een extra parkeerkoffer met 5 parkeerplaatsen aan de Raapsteel aangelegd.

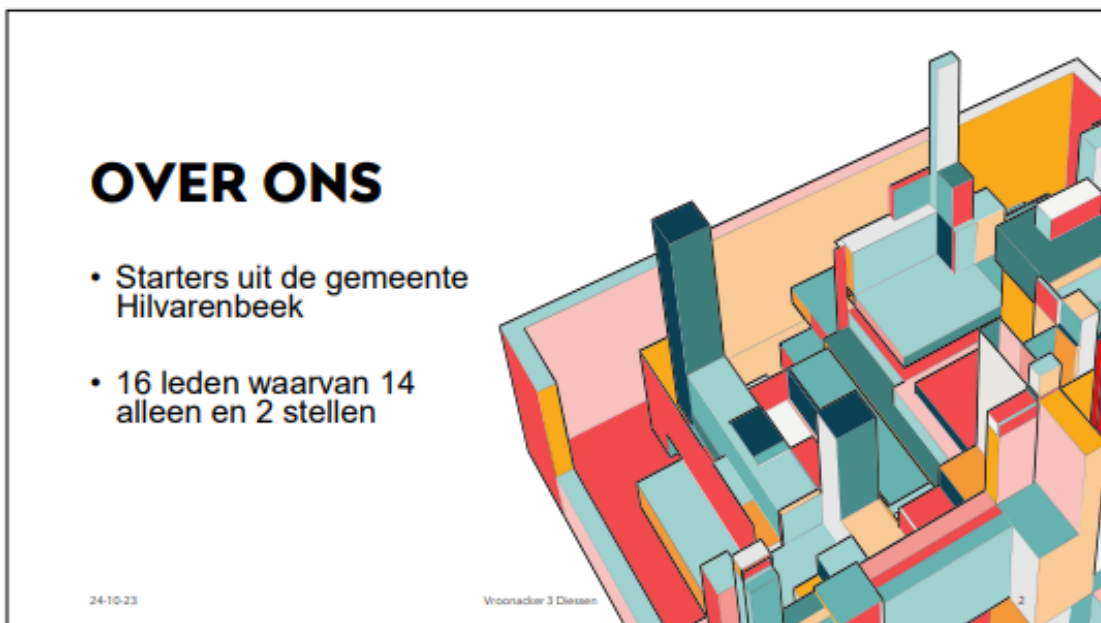
Deze omwonende werd uitgenodigd om op 27 oktober met ons in gesprek te gaan, maar gaf aan dat 16.30u niet haalbaar was. Wij hebben vervolgens suggesties gedaan voor latere tijdstippen, maar hierop geen reactie ontvangen.



Bijlage 4: Slides informatiebijeenkomst



1



2



HET BESTUUR



3

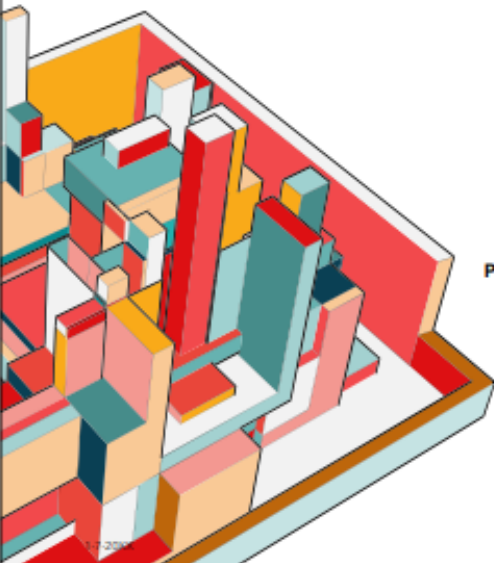
ALLE LEDEN



4



WAT IS CPO?





Particulieren Opdrachtgevers



Bouwen in eigen beheer



5

5

HUIDIGE STAND VAN ZAKEN EN PLANNING

Wat hebben we gedaan?	Waar zijn we mee bezig?	Wat staat er op de planning?
- Vereniging opgericht - Begeleidende partij gekozen - Architect gekozen en grove plattegrond vastgelegd - Gesprekken met de Gemeente	- Hoe komen de huizen er uit te zien? Van binnen en van buiten - Wie komt in welke woning - Welstand	- Kiezen aannemer - Gesprekken bij notaris en Gemeente - Vergunningaanvraag eind 2023 ingediend - Zomer 2024 start bouw - Najaar 2025 afronding bouw

6

6



7



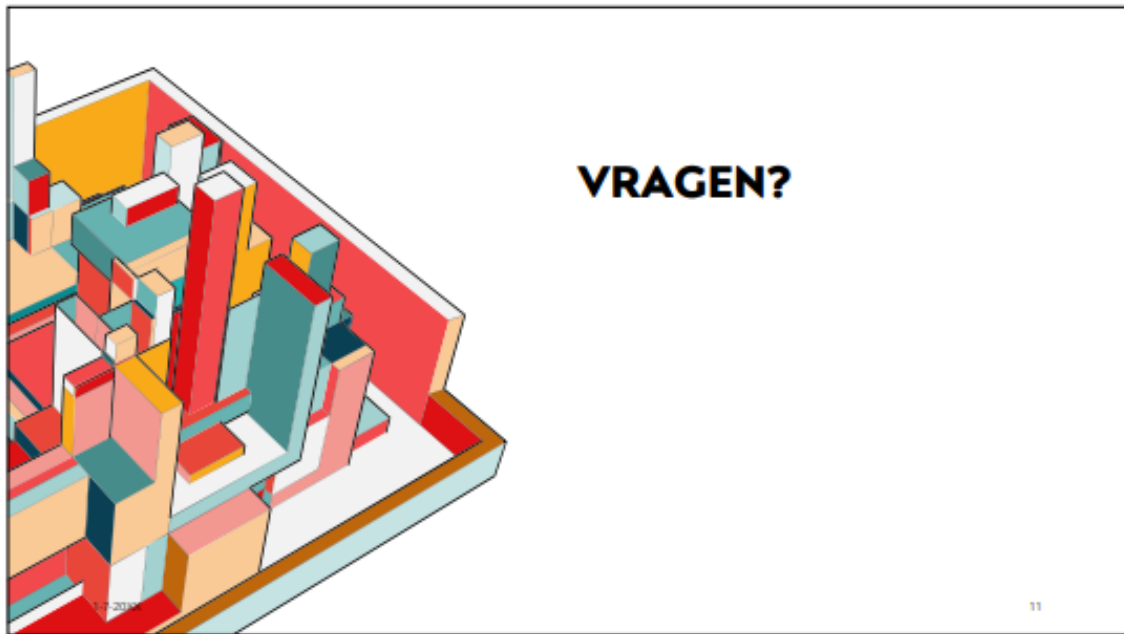
8



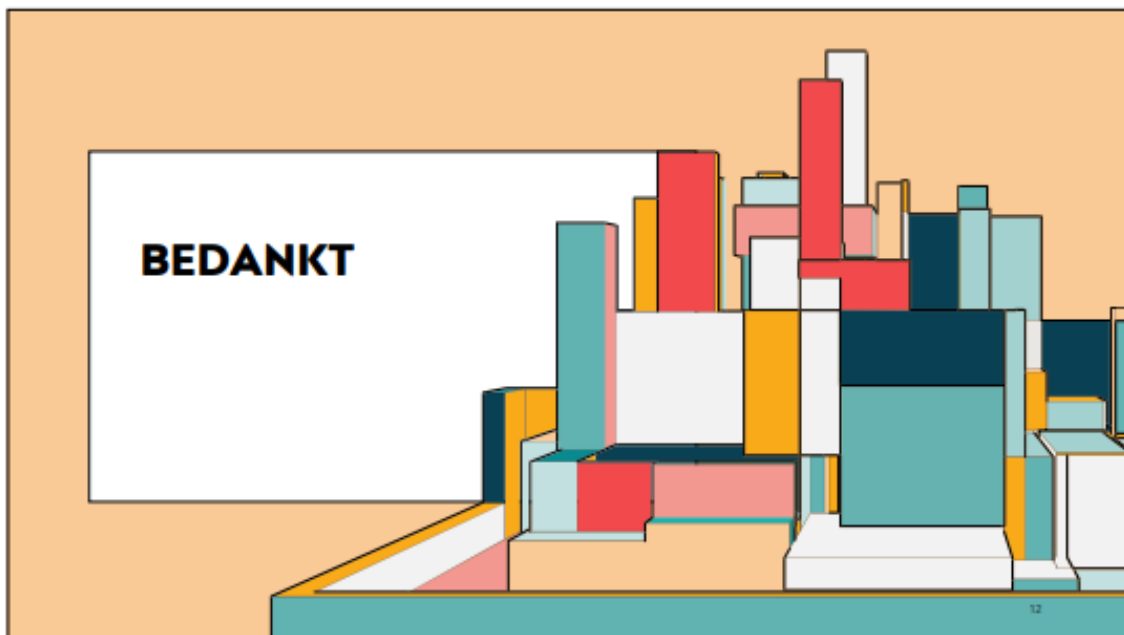
9



10



11



12