

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BOSWEG ONG.,
TUSSEN 3 EN 4 TE RIETHOVEN
GEMEENTE BERGEIJK**

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

18-12-2024 (aangepaste versie voor vaststelling)

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Bosweg ong., tussen 3 en 4 te Riethoven
Ruimtelijke procedure	Artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° Wabo
Versie ingediend	21-12-2024
Opgesteld door	D.H.M. Coolen
	J.G. Sonnemans

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging van de planlocatie	6
1.3	Begrenzing van de planlocatie	7
1.4	Geldend bestemmingsplan	8
1.5	Doel	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Historische en stedenbouwkundige context	10
2.1.2	Ruimtelijke context	11
2.1.3	Huidige situatie planlocatie	12
2.2	Beoogde situatie planlocatie	13
2.2.1	Inleiding	13
2.2.2	Inrichting planlocatie	13
2.2.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
2.2.4	Landschappelijke inpassing	16
2.2.5	Verkeer	16
2.2.6	Parkeren	17
3.	BELEIDSKADER	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	18
3.2	Provinciaal beleid	19
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3	Gemeentelijk beleid	23
3.3.1	Omgevingsvisie	23
3.3.2	Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties	24
4.	MILIEUASPECTEN	26
4.1	Bodem	26
4.2	Water	27
4.2.1	Inleiding	27
4.2.2	Waterschapsbeleid	27
4.2.3	Gemeentelijk beleid	28
4.2.4	Waterparagraaf	29
4.2.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29

4.3	Cultuurhistorie	29
4.4	Archeologie	30
4.5	Natuur	31
4.5.1	Inleiding	31
4.5.2	Gebiedsbescherming	31
4.5.3	Stikstof	32
4.5.4	Soortenbescherming	33
4.6	Geluid	34
4.6.1	Wegverkeerslawaaï	34
4.6.2	Industrielawaai	34
4.7	Geur	35
4.7.1	Beleidskader	35
4.7.2	Gemeentelijke geurverordening	35
4.7.3	Veehouderijen in de omgeving	35
4.7.4	Woon- en leefklimaat	36
4.7.5	Belangen veehouderij en derden	38
4.8	Gezondheid	38
4.8.1	Endotoxinen	38
4.8.2	Geitenhouderijen	39
4.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen	41
4.9	Bedrijven en milieuzonering	41
4.9.1	Inleiding	41
4.9.2	Bedrijven in de omgeving	42
4.10	Externe veiligheid	42
4.10.1	Inleiding	42
4.10.2	Risico-contouren	43
4.10.3	Toets van de planlocatie	43
4.11	Luchtkwaliteit	44
4.11.1	Inleiding	44
4.11.2	Besluit gevoelige bestemmingen	44
4.11.3	Uitstoot van schadelijke stoffen	45
4.11.4	Blootstelling aan verontreiniging	45
4.12	M.e.r-beoordeling	47
5.	UITVOERBAARHEID	48
5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek
2. AERIUS-berekeningen

3. Beplantingsplan
4. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte
5. Publiceerbare aanvraag
6. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

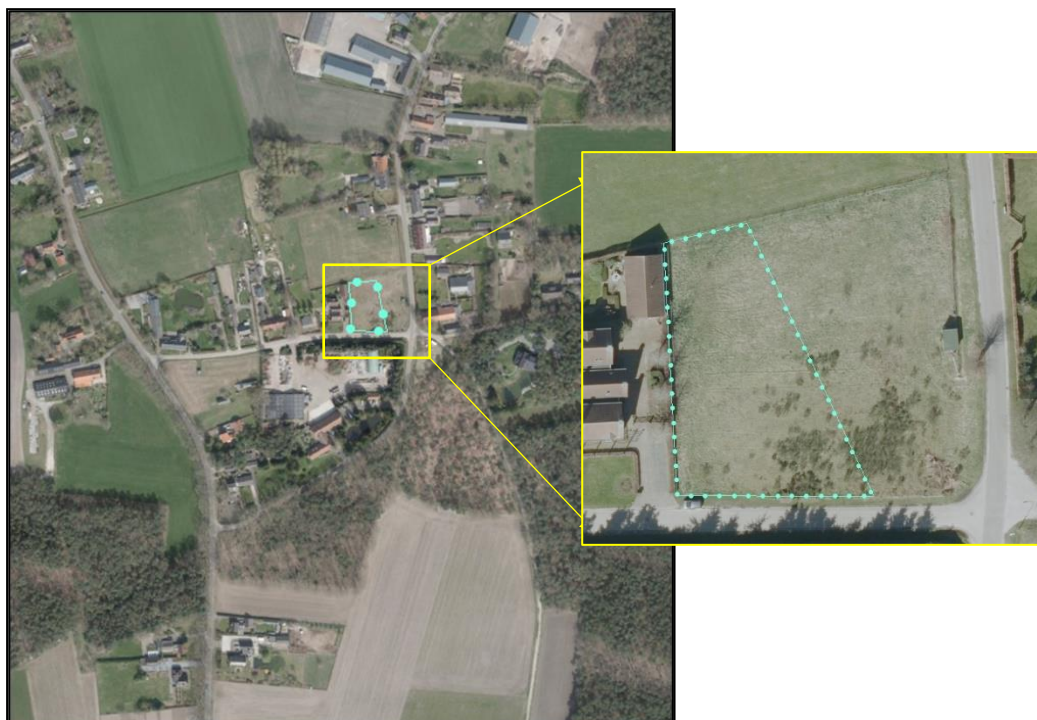
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van herontwikkeling van de locatie Bosweg ongenummerd (ong.), tussen nummer 3 en nummer 4 te Riethoven, hierna ook wel 'planlocatie' genoemd. De beoogde herontwikkeling voorziet in de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw ter plaatse van de planlocatie in de vorm van één vrijstaande woning. Initiatiefnemer heeft hiertoe een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte aangekocht. De planlocatie is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' van de gemeente Bergeijk thans bestemd als 'Agrarisch', en kent ter plaatse geen 'bouwvlak'. De beoogde herontwikkeling is dan ook binnen de regels van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

Beoogd wordt om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning ter plaatse van de planlocatie in de vorm van een vrijstaande woning met bijgebouw. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo. Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

De omgevingsvergunning wordt in twee fasen aangevraagd, waarbij de eerste fase betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan. De tweede fase zal betrekking hebben op de aanlegactiviteiten en bouwactiviteiten.

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied ten noorden van het dorp Riethoven, gemeente Bergeijk, tussen Bosweg 3 en Bosweg 4. Op navolgende figuur is de ligging van de planlocatie weergegeven op luchtfoto. De planlocatie is met blauwe stippellijn omkaderd.



Figuur 1: Ligging planlocatie

1.3 Begrenzing van de planlocatie

De locatie is kadastraal bekend als een gedeelte van gemeente Riethoven, sectie E, nummer 1251. Het kadastrale perceel kent een oppervlakte van 2.904 m², het plangebied kent een oppervlakte van 1.325 m².

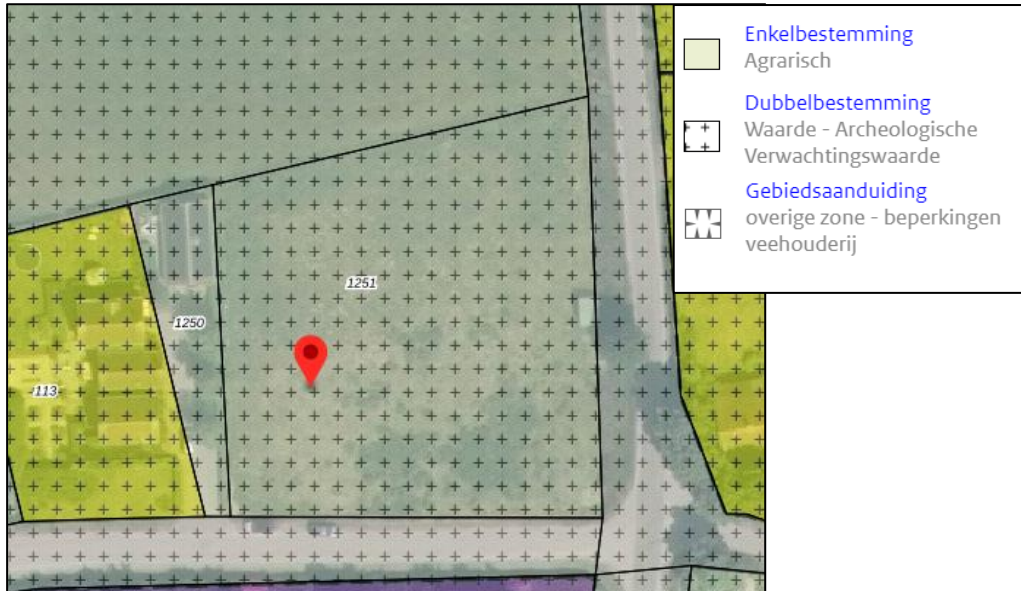
De planlocatie omvat niet het volledig kadastraal perceel maar het gedeelte dat wordt ontwikkelt voor woningbouw. Op navolgende figuur is de kadastrale situatie weergegeven van de planlocatie, geprojecteerd op een topografische kaart. De planlocatie is weergegeven met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 2 Overzicht kadastrale situatie

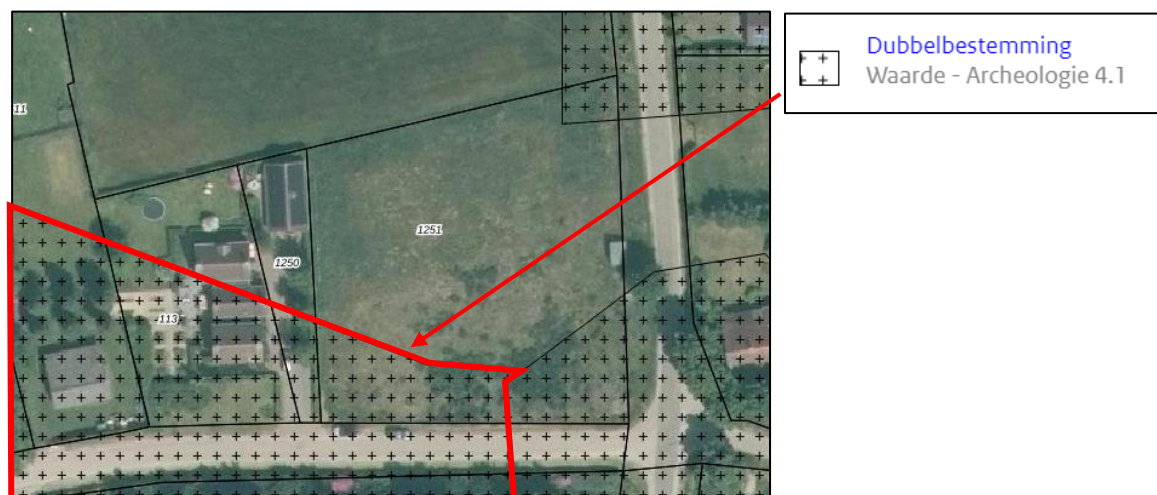
1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Bergeijk geldend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bergeijk vastgesteld op 16 april 2014. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het geldende bestemmingsplan, waarop de planlocatie is aangegeven met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede geldend bestemmingsplan

De planlocatie is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. De planlocatie kent tevens op basis van bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Verwachtingswaarde' (grotendeels). Op basis van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' kent een deel van de planlocatie 'Waarde – Archeologie 4.1'. Navolgende figuur geeft deze dubbelbestemming weer.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014'

In de regels van de bestemming 'Agrarisch' is beschreven dat enkel agrarische functies met bijbehorende voorzieningen toegestaan zijn. Voor wonen betekent dit dat enkel bewoning in bedrijfswoningen toegestaan is, mits een agrarisch bouwvlak aanwezig is. Dit betekent dat nieuwbouw

van een Ruimte-voor-Ruimte woning ter plaatse niet is toegestaan binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

1.5 Doel

Beoogd wordt met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning ter plaatse van de planlocatie Bosweg ong., tussen 3 en 4 te Riethoven. De omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing. In dit document wordt toegelicht dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling passend is op de planlocatie.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historische en stedenbouwkundige context

De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie Broekhoven bij de Bosweg, Kapelstraat en Schoolstraat. De Bosweg dankt zijn naam aan het bos de Einderheide, een bosgebied ten noordoosten van Riethoven. De planlocatie ligt aan de rand van dit bos, in het gehucht Broekhoven. De locatie is in ieder geval vanaf 1850 en hoogstwaarschijnlijk langer in gebruik als akker. Op de locatie van de boerderij op Bosweg 4 heeft tevens, gebaseerd op de kaart van topotijdreis, sinds 1850 een boerderij gestaan, die later plaats heeft gemaakt voor een nieuwe boerderij. De kruising Bosweg-Kapelstraat is aangeduid als historische kern, die in ieder geval sinds 1850, en waarschijnlijk langer, bestaat. Broekhoven is een solitair gelegen bebouwingsconcentratie en is geduid als Agrarische Hoofdstructuur – Landbouw.

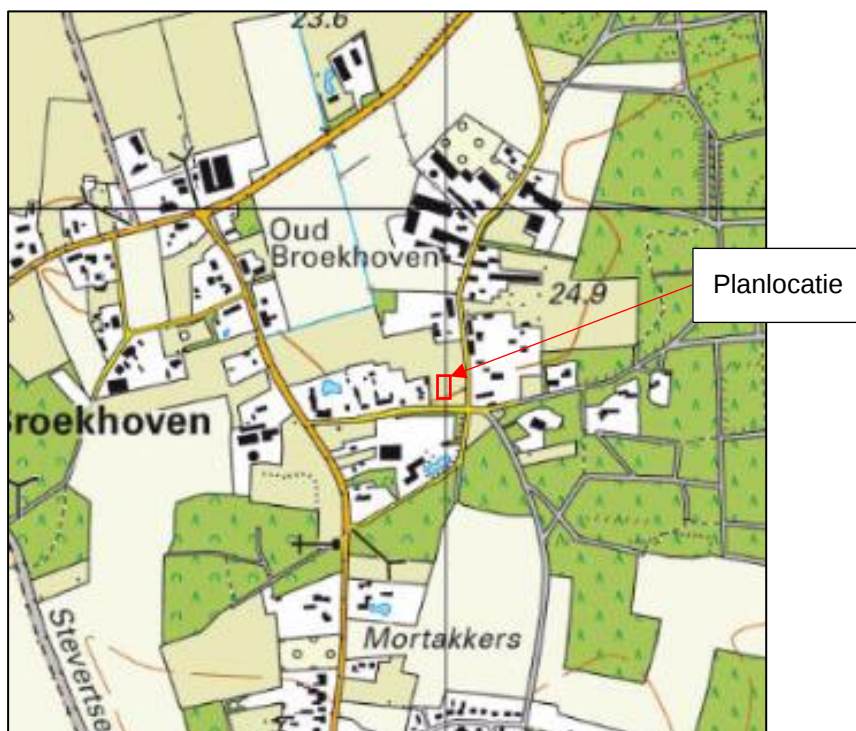
De voormalige Schoolweg, nu Hennepstraat, vormde in de 19^e eeuw de verbinding met Broekhoven en het verderop gelegen Eindhoven. In latere jaren is deze verbinding verschoven naar de huidige Schoolstraat, ten westen van de planlocatie. De Bosweg loopt van de Schoolstraat door het bos de Einderheide naar Dommelen. De bebouwing in de omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit woonboerderijen uit de jaren '60. Navolgende figuren geven drie uitsneden weer van de planlocatie op topografische kaarten uit respectievelijk 1850, 1910 en 2023.



Figuur 5 Uitsnede planlocatie op topografische kaart uit 1850 (Bron: Topotijdreis)



Figuur 6 Uitsnede planlocatie op topografische kaart omstreeks 1910 (Bron: Topotijdreis)



Figuur 7 Uitsnede planlocatie op meest recente topografische kaart (Bron: Topotijdreis)

2.1.2 Ruimtelijke context

De planlocatie wordt gekenmerkt door een halfopen situatie. Dit is overigens niet typerend voor de Bosweg als geheel. Ten oosten van de planlocatie ligt een groot bosgebied. De planlocatie ligt tegen de overgang van dit bosgebied naar een agrarisch gebied. Aan de zuidkant van de planlocatie ligt momenteel nog een hoveniersbedrijf, aan het zicht onttrokken door een groene zoom van bomen en struiken. Dit bedrijf is momenteel in het proces van een verhuizing, en de verwachting is dat dit bedrijf voor de zomer van 2024 verhuisd is. In plaats van dit hoveniersbedrijf zullen een aantal Ruimte-voor-

Ruimte woningen gerealiseerd worden. De omgeving van de planlocatie blijft dus een bebouwingsconcentratie, waarvan de functie meer wordt toegespitst op wonen.

Over de planlocatie loopt een korte zichtlijn vanaf de kruising Bosweg-Kapelstraat in noordwestelijke richting. Ten westen wordt de planlocatie ontsloten door de bosweg richting de Schoolstraat. Ten oosten is de planlocatie ontsloten door de Kapelstraat.

2.1.3 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is in de huidige situatie onbebouwd, en in gebruik geweest als weiland. Gezien de mate van verruiging van het perceel kan echter geconcludeerd worden dat er al enige tijd geen dieren zijn gehouden. Overigens is er nog een schuilhut voor dieren aanwezig. Navolgend een foto van de planlocatie, genomen in september 2023 en een luchtfoto met in rood de planlocatie, genomen in juni 2021.



Figuur 8 foto planlocatie



Figuur 9 luchtfoto planlocatie

2.2 Beoogde situatie planlocatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt om ter plaatse van de planlocatie aan Bosweg ong., tussen nummer 3 en nummer 4 te Riethoven, één bouwvolume te realiseren in de vorm van een Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw. Navolgend is een eerste schets weergegeven van de beoogde woningbouw ter plaatse. Hierop is het bijgebouw nog niet weergegeven.



Figuur 10: Indicatieve schets beoogde situatie

2.2.2 Inrichting planlocatie

In de gebiedsvisie 'Bebouwingsconcentraties Bergeijk' is aangegeven dat de planlocatie binnen een bebouwingsconcentratie ligt en er door het perceel een korte zichtlijn loopt. De woning wordt op een manier gepositioneerd dat, er open ruimte wordt gelaten voor behoud van de zichtlijn. Het open laten van de open ruimte binnen de bebouwingsconcentratie wordt bereikt door aan de door de gemeente verplichte frontbreedte van 35 meter te voldoen en de bebouwing minimaal 5 meter van de perceelsgrens af te realiseren. De frontbreedte van de planlocatie bedraagt 37 meter. Daarnaast wordt de Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd op minimaal 5 meter van de zuidelijke perceelsgrens, en op 5 meter van de westelijke perceelsgrens. De woning zal tevens buiten de zichtlijn zoals aangeduid in de *'concept gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk'*. Navolgende figuur geeft een schets weer van de planlocatie met beoogd bouwblok.



Figuur 11: Beoogd bouwblok planlocatie

Door het bouwvolume in het westen van de planlocatie te situeren, op advies van gemeente Bergeijk, wordt het open karakter van het perceel met zichtlijn op de achterliggende akker niet geschaad.

2.2.3 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door het half-open karakter, met een aantal kenmerkende langgevelboerderijen in de omgeving. De woning aan de Bosweg 3 is een typische jaren '60 woning. In bestemmingsplan RVR Bosweg is een maximale goothoogte van 5,5m opgenomen en een maximale bouwhoogte van 10 m, deze maatvoering wordt ook gehanteerd bij onderhavige aanvraag. Op basis van de Ruimte-voor-Ruimte regeling dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast met inheemse beplanting. Hiertoe is in paragraaf 2.2.4. een landschappelijke inpassing opgesteld. Initiatiefnemer beoogt de Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren in de vorm van een moderne woonboerderij, in de stijl zoals op navolgende figuur is weergegeven.



Figuur 12: Indicatieve afbeeldingen Ruimte-voor-Ruimte woning

Specifieke tekeningen zijn dan ook nog niet gemaakt en volgen in de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Ruimte-voor-Ruimte woningen dienen in de landschappelijke context te passen. De woning wordt opgericht in soortgelijke stijl als de indicatieve afbeeldingen weergegeven op figuur 12.

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling worden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden voorgesteld.

De verplichte frontbreedte van is 35 meter en de bebouwing minimaal 5 meter van de perceelsgrens af te realiseren. De frontbreedte 37 meter. RVR Bosweg is een maximale goothoogte van 5,5m opgenomen en een maximale bouwhoogte van 10 m, deze maatvoering wordt ook gehanteerd bij onderhavige aanvraag.

Positionering en richting

- *De voorgevel van de woning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 1 m daarachter;*
- *De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de westzijde en oostzijde bedraagt tenminste 5 meter;*
- *De nokrichting loopt parallel met de straat.*

Massa en hoogte woning

- *De goothoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;*
- *De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.*
- *De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³.*

Kap

- *De woning dient te worden gedekt met een kap;*
- *De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.*

Bijgebouwen

- *De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn mag niet minder dan 2,5 meter bedragen, en mogen ook niet voor de voorgevellijn worden gebouwd;*
- *De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 meter;*
- *De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;*
- *De maximale oppervlakte bedraagt 150 m².*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- *De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.*
- *De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.*

Waterberging

- *Hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De bergingsvoorziening bedraagt ten minste 0,06 per m² verhard oppervlak;*

- *Het gebruik van de woning is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;*
 - o *Voorzien dient te worden in compensatie van het waterbergend vermogen van het perceel indien het peil van het perceel wordt opgehoogd;*
 - o *De compensatie dient ten minste gelijk te zijn aan het deel dat verloren gaat met het ophogen van het perceel;*
 - o *Deze compensatie moet plaatsvinden boven de GHG;*
 - o *De voorziening dient in stand te worden gehouden.*

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Om de Ruimte-voor-Ruimte woning in te passen in de huidige omgeving, zal een rij gebiedseigen bomen aangeplant worden. Deze bomen staan parallel aan de eerder besproken zichtlijn. Door deze landschappelijke inpassing wordt de zichtlijn geaccentueerd. Navolgende figuur geeft een indicatie van de landschappelijke inpassing op de planlocatie weer.



Figuur 13: Landschappelijk inpassingsplan Bosweg ong.

2.2.5 Verkeer

De planlocatie is ontsloten op de Bosweg. Dit betreft een rustige weg met tweerichtingsverkeer. De planlocatie ligt dicht op de kruising Bosweg-Kapelstraat. Op navolgende foto is de planlocatie te zien, gezien vanaf de kruising Bosweg-Kapelstraat naast de planlocatie.



Figuur 14: Foto huidige situatie planlocatie, gezien vanaf kruising Bosweg-Kapelstraat

De toevoeging van slechts één wooneenheid aan de Bosweg, waaraan reeds sprake is van een aantal wooneenheden, leidt niet tot problemen voor wat betreft de doorstroming van verkeer.

2.2.6 Parkeren

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Bergeijk hanteert voor de parkeernormen de reguliere CROW-publicatie. De uitgangspunten ten aanzien van parkeren zijn vastgelegd in de nota: Parkeerbeleid 2022. Volgens de uitgangspunten geldt voor een dergelijke vrijstaande koopwoning buiten de bebouwde kom een norm van 2,3 (3) parkeerplaatsen. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. Een goede parkeersituatie is geborgd. Een inrit aan de Bosweg met parkeerruimte dient te worden gerealiseerd zodat het terrein via verharding te bereiken is.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Deze afwijking heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. Artikel 3.1.6, tweede lid stelt het navolgende:

“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 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere*

stedelijke voorzieningen". Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één woning niet wordt gezien als 'stedelijke ontwikkeling'. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse maximaal één wooneenheid gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie. Er zal geen sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

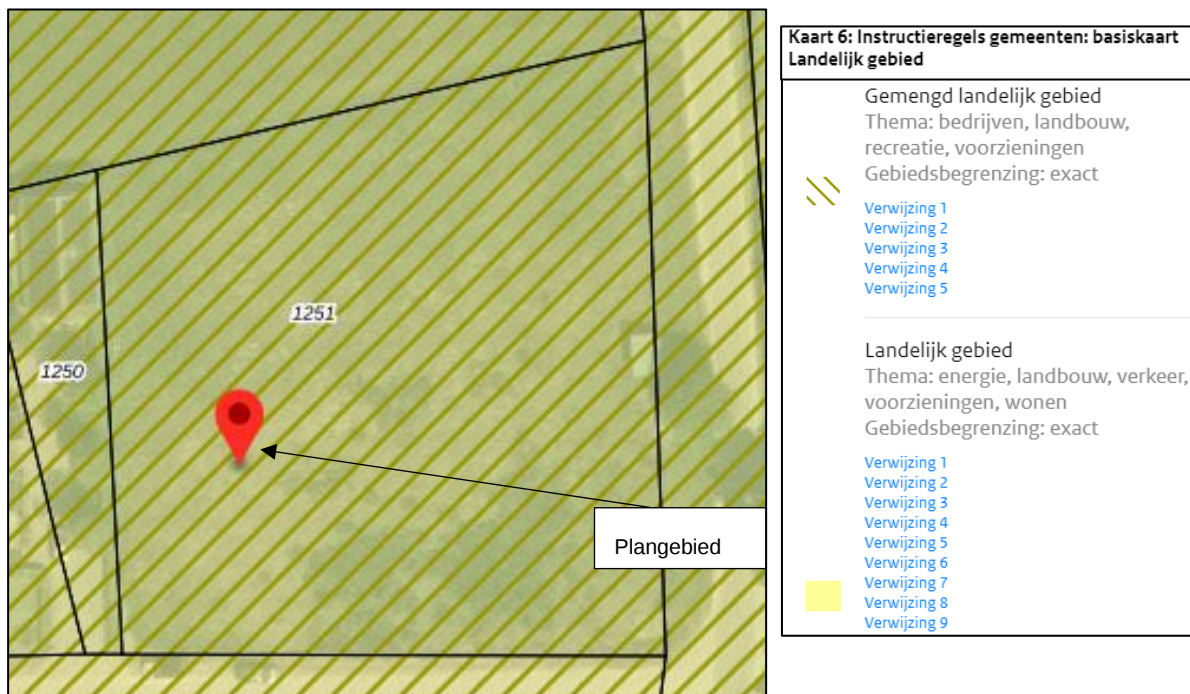
3.2.1.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.1.2 Beleidskader

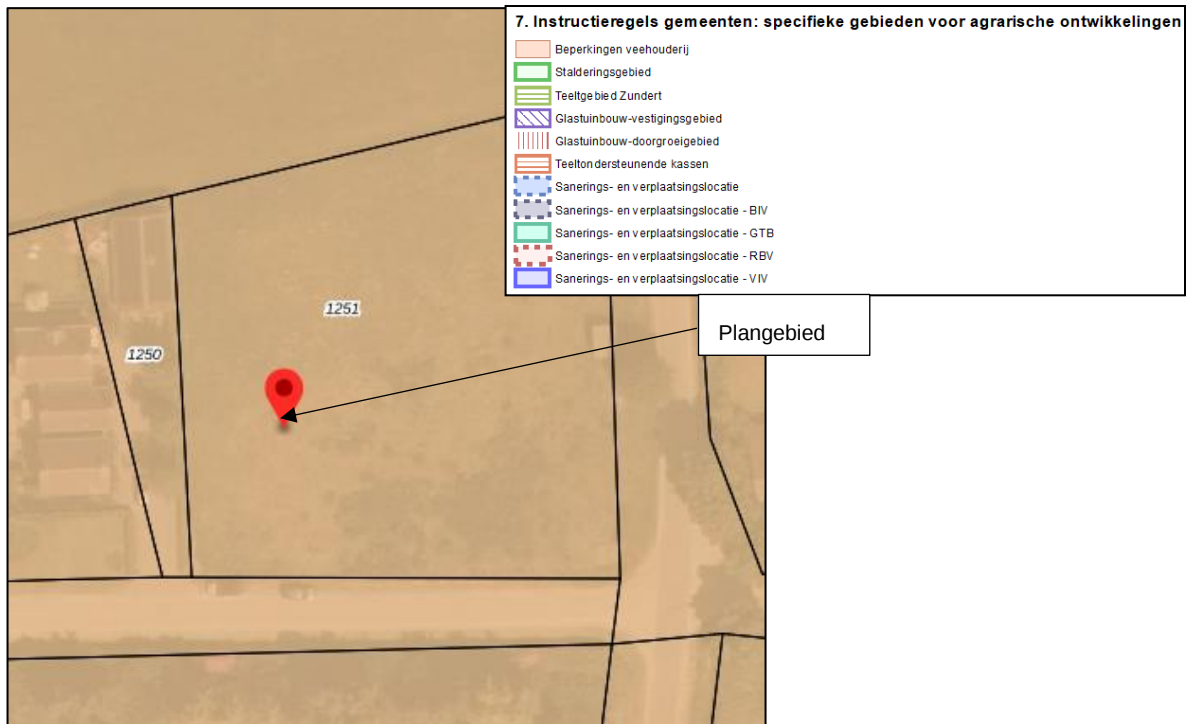
Aanduidingen plangebied

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het Landelijk gebied en daarbinnen in het Gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van basiskaart Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 15: Aanduiding plangebied (met de zwarte bolletjeslijn) in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De planlocatie kent tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (niet zichtbaar op bovenstaande kaart vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'). Nadere regels worden gesteld bij de ontwikkeling van veehouderijen.



Figuur 16: Aanduiding planlocatie (met de zwarte bolletjeslijn) in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2.74 Stalderen

Een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf is verboden op basis van artikel 2.74 'Stalderen'. Stalderen betekent dat een ondernemer die een dierenverblijf wil oprichten of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen, bewijs moet overleggen dat er elders bestaand dierenverblijf is gesaneerd door sloop of herbestemming. Met onderhavig initiatief wordt geen dierenverblijf opgericht.

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en

kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-Ruimte kavels

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

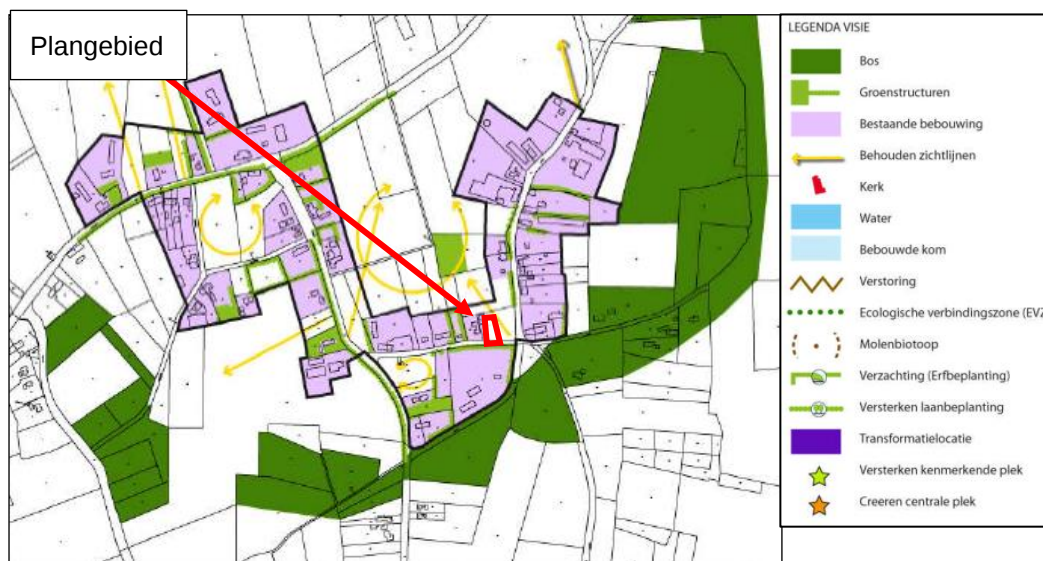
- 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:**
 - a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;**

Gebruik wordt gemaakt van een geaccordeerde bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit.

b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;

In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Bergeijk.

Door de omliggende beplanting is ter plaatse sprake van een landschapskamer. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van opvulling van een agrarisch perceel te midden van bestaande woonkavels. Geen belangrijke zichtlijnen gaan verloren en er wordt ook niet richting onbebouwd gebied gebouwd maar tussen bestaande bebouwing. Het plangebied wordt ook landschappelijk verder ingepast. De woning wordt in de lengte aan de westzijde gesitueerd waardoor de bestaande zichtlocatie verder geaccentueerd en versterkt wordt. De openheid ter plaatse blijft behouden. Hiermee wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid. Op navolgende afbeelding is aangetoond dat zichtlijnen behouden blijven.



Figuur 17: Plangebied aangeduid op de kaart van de bebouwingsconcentratie in de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;

In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de omgeving van het plangebied is sprake van een veelal voormalig agrarisch gebied. In de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk 2022 wordt over de bebouwingsconcentratie Broekhoven geschreven dat op open agrarische percelen ontwikkelingsmogelijkheden zijn, waar de zichtlijnen voldoende breed zijn, zodat één woning geen afbreuk doet aan de zichtrelaties en kwaliteit. Daarnaast dragen ze bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, of ze

zijn onderdeel van een transitieopgave. Met de regeling Ruimte-voor-Ruimte wordt vastgelegd dat elders in Brabant een veehouderij wordt gesaneerd. Daarnaast zorgt de landschappelijke inpassing voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De realisatie van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De kavel zal landschappelijk worden ingepast. Rekening wordt gehouden met de zichtlijnen.

- 2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.**

Niet van toepassing.

- 3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:**

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
- c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

Een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte wordt ingezet voor de realisatie van de beoogde woning.

Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

3.2.1.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie van de gemeente geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruitziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. In de omgevingsvisie zijn voor de gemeente de richting en ambities bepaald. De uitvoering hiervan strekt zich uit van korte naar lange termijn, afhankelijk van het opstellen van concrete plannen, maatregelen en financiering. Het initiatief ligt daarbij zeker niet altijd bij de gemeente. De omgevingsvisie biedt een handvat voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving en nodigt hier nadrukkelijk toe uit.

In de Omgevingsvisie is per deelgebied de kernkwaliteiten, de opgaven en koers bepaald. Het plangebied is gelegen in het gehucht Broekhoven ten noorden van de kern Riethoven. De locatie is gelegen in het half gesloten agrarische landschap. Dit kenmerkt zich in lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Er is sprake van een kamerstructuur met afwisseling tussen open en gesloten gebied.

Voor vitaal buitengebied is geschreven dat deze in transitie is. De sociale waarde wordt belangrijker in het creëren van leefbaarheid. Daarom moeten zowel ontwikkelende als stoppende bedrijven ruimte

krijgen. Voor het toevoegen van woningen is niet specifiek beleid benoemd in het onderdeel vitaal buitengebied. Wel is genoteerd dat de natuur kwalitatief versterkt moet worden en vitaler moet zijn. Door het landschappelijk inpassingsplan wordt de natuur versterkt. Bij ontwikkelingen wordt gevraagd om bijdrages te leveren aan klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, versterking van landschap en de cultuurhistorische kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde omgeving.

Deze ontwikkeling draagt bij aan een evenwichtig buitengebied en leefbare dorpen. Het oude lint wordt versterkt door de zichtlocatie verder te accentueren en beplanting toe te voegen. Voor de klimaatadaptatie wordt zoals omschreven in paragraaf 4.2 een waterinfiltratiegelegenheid op de eigen gronden aangelegd. Voor natuurontwikkeling wordt landschappelijke inpassing toegevoegd. Het toevoegen van de woning heeft verder geen bijdrage aan de cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwde of onbebouwde omgeving.

3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

Met de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties van mei 2011 heeft de gemeente Bergeijk invulling gegeven aan de provinciale wens voor een zorgvuldig onderbouwd en afgebakend ontwikkelingskader voor bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Bergeijk.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven'. Figuur 17, afkomstig uit de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties, geeft de begrenzing van deze bebouwingsconcentratie weer. Het plangebied ten oosten van de bebouwingsconcentratie, is hierbij rood omkaderd.

Het solitair gelegen bebouwingscluster 'Broekhoven' ligt in het noordoosten van de gemeente Bergeijk, ten noorden van de kern Riethoven. De bebouwingsconcentratie bestaat uit meerdere wegen, waarvan de Broekhovenseweg, de Schoolstraat, de Bosweg en de Kapelstraat de belangrijkste zijn. Het plangebied is omringd door reguliere burger-woonbestemmingen.

Als visie op de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven' is beschreven: "In een bebouwingsconcentratie zijn de mogelijkheden voor ontwikkelingen groter dan in het algemene buitengebied. Bij deze ontwikkelingen dient er sprake te zijn van een kwaliteitsimpuls. Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden daar waar ruimte is op bestaande woonpercelen, alsmede in plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen (in geval van bedrijven een gewijzigde functie) geen afbreuk doen aan zichtrelaties en kwaliteit.

Broekhoven heeft cultuurhistorische waarde, in de vorm van het cultuurhistorisch buurtschap, de monumentale boom (Kapelstraat 5a) en het akkercomplex. Deze kenmerken geven de concentratie haar uitstraling. Oude gebouwen die specifiek zijn voor het gebied (bijvoorbeeld langgevelboerderijen) kunnen in waarde hersteld worden. Indien er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, moet als eis gesteld worden dat deze qua verschijningsvorm moet aan sluiten op de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle panden. Een dergelijk beleid zal resulteren in een samenhangend beeld en beleving. Daarnaast ontstaat er eenheid in het straatbeeld. Deze eenheid kan zorgen voor een positievere woonbeleving. Er is een aantal grootschalige bedrijfslocaties (met meerdere bedrijven) in de bebouwingsconcentratie aanwezig dat afsteekt tegen de overige bebouwing. Hier kan transformatie van de huidige functie naar een minder intensieve functie met minder invloed op de omgeving een kwaliteitsimpuls opleveren.

Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden daar waar ruimte is op bestaande woonpercelen, alsmede in plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen (in geval van bedrijven een gewijzigde functie) geen afbreuk doen aan zichtrelaties en kwaliteit.

De aanwezige groenelementen zijn bepalend voor de beleving en waardering van de bebouwingsconcentratie. De vele laanbeplanting, erfbeplanting en de in de omgeving liggende bossen geven een gevoel van ruimtelijke begrenzing. Door het in stand houden en het versterken van de aanwezige elementen en structuren wordt de kwaliteit van het gebied versterkt.

Voorname begrenzing beperkt echter ook het uitzicht. De verre zichtlijnen die er zijn mogen niet verdwijnen door het toevoegen van bebouwing. De korte zichtlijnen zijn minder belangrijk. In deze lijnen kan eventueel bebouwing gerealiseerd worden, zeker als er bijvoorbeeld nog een strook open wordt gelaten die de doorkijk naar het achterliggend terrein behoudt. Ook de (twee) open gebieden in de concentratie mogen niet verdwijnen door het oprichten van bebouwing of opgaande beplanting. De openheid die deze gebieden leveren, heeft een positieve invloed op de belevingswaarde in de concentratie. Door het plaatsen van bijvoorbeeld picknickbanken kan aan deze locaties een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde gegeven worden.

In het gebied is sprake van een sterke menging van functies. Deze menging wordt gewaardeerd. Bij het toevoegen van bebouwing dient een verdeling tussen de verschillende functies gemaakt te worden die deze menging van functies behoudt en versterkt. Op deze manier kan de levendigheid van de concentratie vergroot worden.

Het is niet wenselijk om overal in de concentratie extra bebouwing te realiseren. Er zijn een aantal locaties aangewezen dat geschikt is voor transformatie. Nieuwe ontwikkelingen op deze locaties die wel rekening houdt met de maat en schaal van de omgeving kunnen leiden tot een significante kwaliteitsimpuls."

Door de omliggende beplanting is ter plaatse sprake van een landschapskamer. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van opvulling van een agrarisch perceel te midden van bestaande woonkavels. Geen belangrijke zichtlijnen gaan verloren en er wordt ook niet richting onbebouwd gebied gebouwd maar tussen bestaande bebouwing. Het plangebied wordt ook landschappelijk verder ingepast. De woning wordt aan de westzijde gesitueerd waardoor de bestaande zichtlocatie verder geaccentueerd en versterkt wordt. De openheid ter plaatse blijft behouden.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Door Aelmans Milieu is ter plaatse van de planlocatie verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage wordt als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De belangrijkste conclusies worden hierna geciteerd.

Algemeen

Aelmans Milieu B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek op Bosweg ong. te Riethoven verricht. Aanleiding tot de uitvoering van het bodemonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning i.v.m. de beoogde nieuwbouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning.

Bovengrond

De bovengrond is analytisch in de mengmonster BG onderzocht. Uit de analyseresultaten volgt dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde overschrijdt (licht verontreinigd, Bbk: altijd toepasbaar).

Ondergrond

De ondergrond is analytisch in de mengmonsters OG onderzocht. Uit de analyseresultaten volgt dat er geen verontreiniging in de ondergrond is gemeten.

Grondwater

In het grondwater zijn geen verontreinigingen gemeten.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond, echter is geen onderzoek uitgevoerd conform NEN 5707. Er zijn geen waarnemingen gedaan welke aanleiding zouden kunnen geven tot een verkennend onderzoek naar asbest.

Toetsing hypotheses

De hypothese "onverdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten voor de vaste bodem en het grondwater bevestigd.

Resumé

In de bovengrond is een lichte verontreiniging van cadmium gemeten. Verder zijn er geen verontreinigingen gemeten in de grond en het grondwater.

Op basis van de onderzoeksresultaten behoeven er ons inziens geen restricties gesteld te worden aan de beoogde bestemmingswijziging en bouwplannen op de locatie. Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

4.2.2 Waterschapsbeleid

4.2.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

4.2.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. De planlocatie is niet gelegen binnen een beschermd keurgebied of in de directe nabijheid van waterschapssloten.

4.2.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Sinds 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

Het waterschap stelt het navolgende: In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een

omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één bouwvolume ten behoeve van een vrijstaande Ruimte-voor-Ruimte woning. Derhalve wordt voorzien in de toevoeging van extra verharding over een oppervlakte van circa 450 m², bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouwen en erfverharding. Het hemelwater dat valt op de nieuwe erfverharding wordt niet geloosd op het rioolstelsel maar zal infiltreren in de bodem, vertraagd met gebruikmaking van een sloot.

4.2.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak niet meer dan 500 m² omvatten. Er hoeven dus geen aanvullende maatregelen getroffen te worden op basis van deze beleidsregel.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

4.2.3.1 VGRP 2020-2024: “werken aan niet teveel, niet te weinig en schoon water”

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024' (VGRP) beschrijft de gemeente Bergeijk de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Bergeijk voor de periode 2020 tot en met 2024.

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

wat de keur voorschrijft. De gemeente geeft de voorkeur aan al het hemelwater scheiden van het rioleringswater.

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

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

Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein per 100 m² verharding/bebouwing. Als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan. In totaal moet 27 m³ waterberging worden gerealiseerd op eigen terrein.

4.2.4 Waterparagraaf

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning met bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd. Voor deze woning wordt een nieuw verhard oppervlak van circa 450 m² verwacht, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverhardingen. Met een opgave van 0,06 m³ per vierkante meter geldt ter plaatse van het plangebied een bergingsopgave van in totaal 27 m³. Ter plaatse van het plangebied kan gebruik worden gemaakt van het afvoeren van het hemelwater naar een sloot/greppel op eigen perceel. Andere mogelijkheden voor infiltreren van hemelwater zijn het opvangen in infiltratiekragen of grindkoffers, maar worden op de planlocatie niet toegepast.

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 60 centimeter beneden maaiveld.

4.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering.

4.3 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de planlocatie niet aangewezen als gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied. Wel betreft de Bosweg een hoge trefkans voor Archeologische waarden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een extra bouwvolume gerealiseerd temidden van reeds bestaande woningen. Geen bebouwing wordt gesloopt en ook geen landschapselementen gaan verloren. De toevoeging van de beoogde woning doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van cultuurhistorie geen bezwaar.

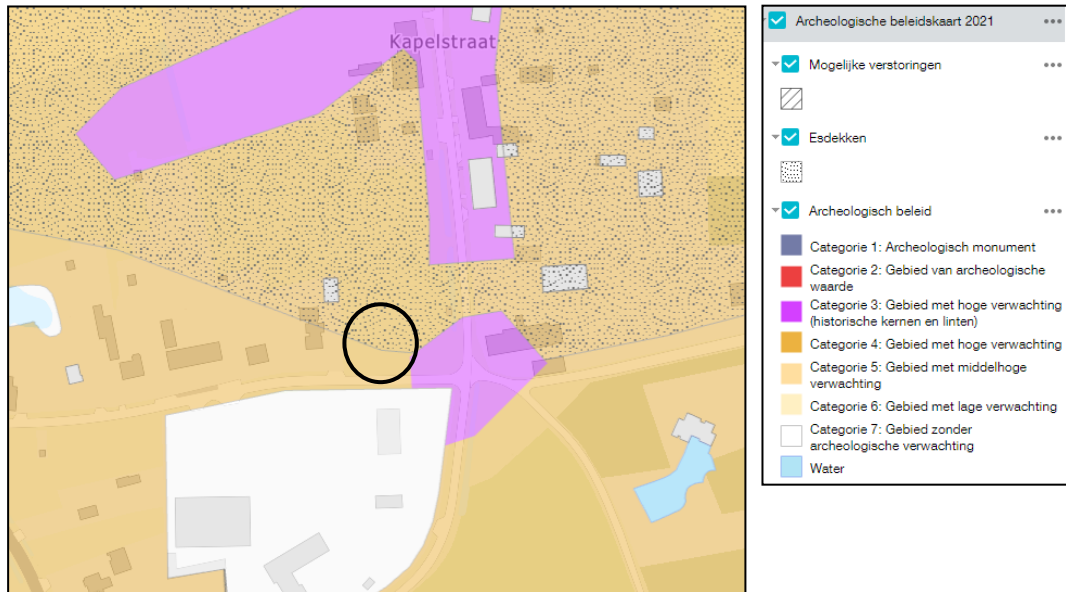
4.4 Archeologie

De huidige wijziging van de erfgoedverordening houdt verband met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. De Erfgoedwet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed. Naast de Erfgoedwet wordt besluitvorming over cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving op termijn geregeld via de Omgevingswet. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is deze verordening zowel gebaseerd op de Erfgoedwet als op de Monumentenwet 1988.

De gemeente Bergeijk heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld in 2021 en herzien in de 'Erfgoedverordening gemeente Bergeijk 2016'. Deze verordening is gebaseerd op de modelverordening van de VNG. Op enkele punten is, gelet op de specifieke situatie in Bergeijk, afgeweken van de modelverordening. De grondslag voor deze verordening bestaat uit artikel 3.16 van de Erfgoedwet en, op de voet van het overgangsrecht van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, de artikelen 12,15 en 38 van de Monumentenwet 1988. Deze laatste wetgeving blijft op grond van het overgangsrecht van de Erfgoedwet van kracht tot de invoering van de Omgevingswet. Daarnaast zijn ook de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) van belang in verband met de bescherming van monumenten door middel van omgevingsvergunningen.

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met destijds nog het SRE, gemeente Reusel-De Mierden, Oirschot, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld, geactualiseerd door de Omgevingsdienst in 2021. De gemeente heeft dit archeologisch beleid bestemmingsplanmatig vastgelegd met archeologische dubbelbestemmingen.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart voor de planlocatie en de omgeving. De planlocatie is aangegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: atlas.odzob.nl)

De planlocatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Beoogd wordt om een hoofdgebouw van circa 300 m² te realiseren, en daarbij een bijgebouw van maximaal 100 m². Archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. De dubbelbestemmingen voor archeologie blijven niettemin behouden met de daarbij behorende regels.

4.5 Natuur

4.5.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

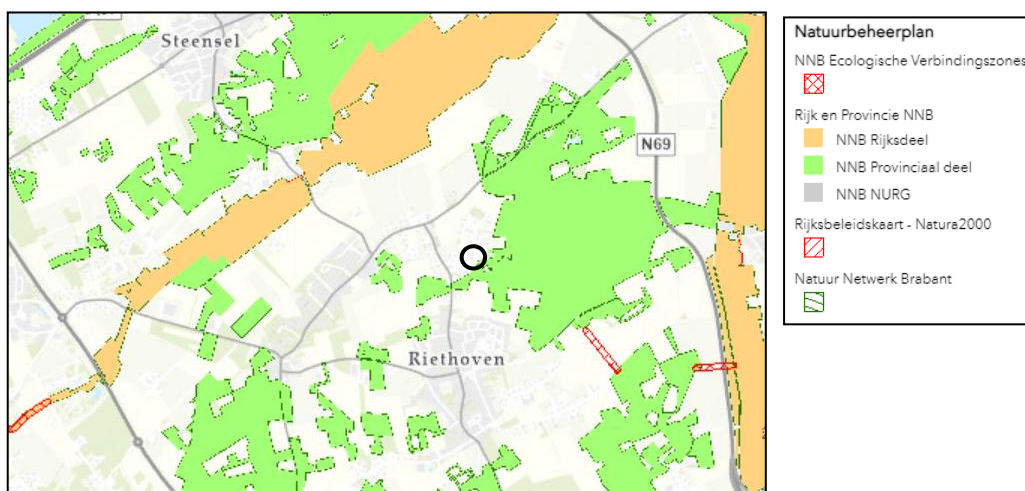
4.5.2 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet

natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgend is een uitsnede weergegeven van de provinciale kaartbank, met daarop de ligging van Natura 2000-gebieden en NNB-gebieden in de omgeving van de planlocatie weergegeven. De planlocatie is aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 19: Natuurgebieden in de omgeving van de planlocatie

In de directe omgeving van de planlocatie is geen Natura 2000-gebied gelegen. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied betreft een watergang op ruim een kilometer ten noorden van de planlocatie, behorende bij het gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Het bos Heiereind, op circa 60 meter ten oosten van de planlocatie, is aangemerkt als NNB, maar is niet aangemerkt als gevoelig gebied. Gesteld kan worden dat op zodanig grote afstand tot gevoelige gebieden de realisatie van één extra bouwvolume binnen een bestaande bebouwingsconcentratie, geen negatief effect zal hebben op deze gebieden.

4.5.3 Stikstof

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een

risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

Met AERIUS Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ontwikkeling worden berekend. Om te bepalen of er vanuit het aspect stikstofdepositie significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen kunnen optreden is in november 2023 door Bouwburo Z⁺ een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd voor zowel de bouw- en gebruiksfase. Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit plan vrijkomt in zowel de sloop- en bouwphase enerzijds als de gebruiksfase anderzijds leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De onderzoeksrapportage (Bouwburo Z⁺, d.d. 21 november 2023) is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.5.4 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de planlocatie. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. Een gedeelte van het perceel wordt al een paar jaar verruigd met onder andere brem. In dit soort vegetatie worden geen beschermde soorten te verwachten. Middels het aanleggen van nieuwe landschapselementen wordt de natuurwaarde binnen het plangebied juist versterkt. Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken.

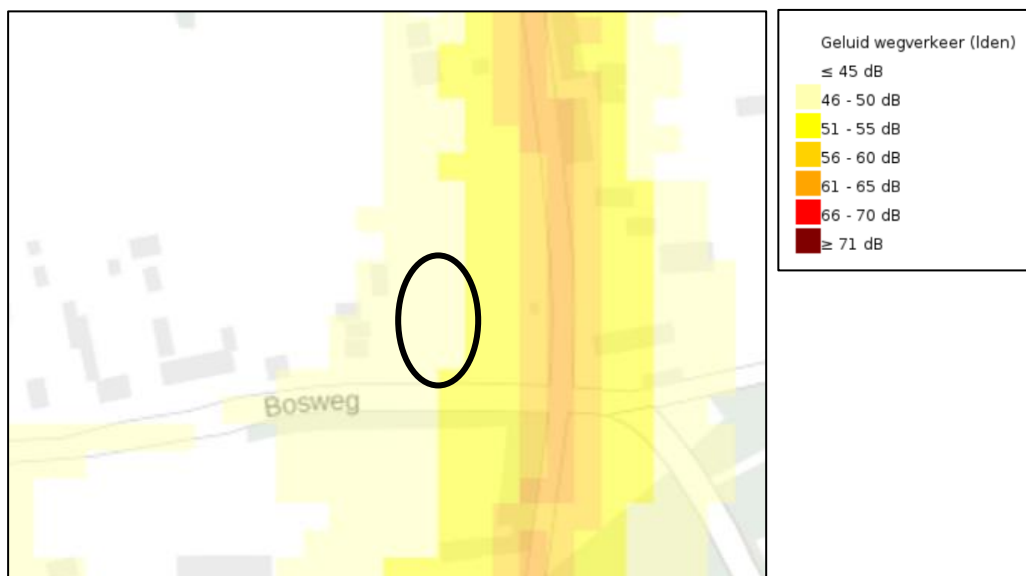
Als gevolg van de beoogde ontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren en worden ook geen gebouwen gesloopt. Met de beoogde ontwikkeling gaan dan ook geen flora- en faunasoorten verloren. Een quickscan is vanwege de aanwezige vegetatie niet uitgevoerd, omdat er een (zeer) kleine kans aanwezig is dat zeldzame soorten aanwezig zijn binnen het plangebied. De verruiging van het perceel kan iets betekenen voor kleine zoogdieren, vlinders en vogels, daarom geldt algemene zorgplicht.

Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord. Ook bij het eventuele verwijderen van de gewone brem dient rekening te worden gehouden dat eventuele beschermde soorten niet worden verstoord.

4.6 Geluid

4.6.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Met de beoogde herontwikkeling wordt een geluidgevoelig object gerealiseerd aan de Bosweg te Riethoven. Uit de kaart voor verkeerslawaaai van het RIVM blijkt dat met een geluidsniveau van 48 dB het woon- en leefklimaat acceptabel is. De Bosweg is een weg met geringe verkeersactiviteiten van circa 400 mv/etm. Navolgende geeft de kaart wegverkeersgeluid weer met de planlocatie in zwart omcirkeld.



Figuur 20 Kaart geluid wegverkeer (Bron: RIVM)

4.6.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe. De planlocatie is gesitueerd tegen een hoveniersbedrijf, welke in de nabije toekomst wordt gesaneerd. Het hoveniersbedrijf heeft op basis van milieucategorie een richtafstand van 3.1 op basis van geluid. De afstand van 50 meter wordt niet behaald, maar het hoveniersbedrijf is voornemens te stoppen, en het bestemmingsplan wat hiervoor is opgesteld is al vastgesteld. Dit

aspect is met het stoppen van het hoveniesbedrijf derhalve ook niet meer relevant. Andersom wordt vanuit de planlocatie ook geen industriegeluid geproduceerd.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

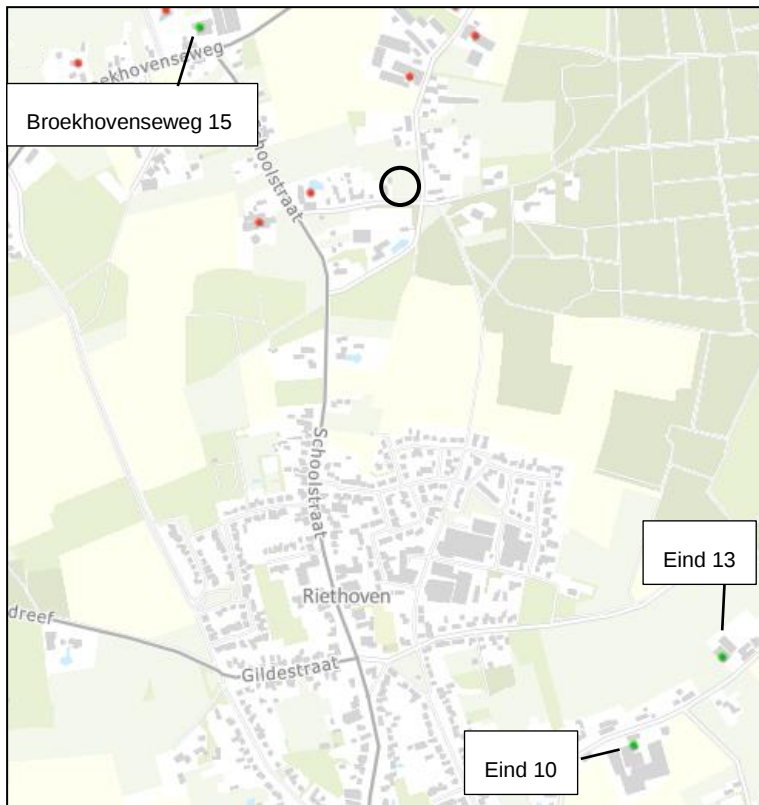
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd.

4.7.2 Gemeentelijke geurverordening

Door de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk is de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' vastgesteld. Deze stelt een norm van 10 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten in het buitengebied binnen de gemeente Bergeijk bij vergunningverlening bij veehouderijen.

4.7.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van de planlocatie is een aantal veehouderijen gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de veehouderijbedrijvenkaart, waarop de planlocatie is weergegeven in de zwarte cirkel. De rode stippen betreffen voormalige veehouderijen en worden verderop dan ook niet nader toegelicht.



Figuur 21 Veehouderijbedrijvenkaart

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

- Aan Broekhovenseweg 15 is een vergunning geldend (uit 2015) voor het houden van 935 geiten ouder dan 1 jaar, 600 opfokgeiten tot 1 jaar en 4 paarden in opfok jonger dan 3 jaar. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van circa 480 meter tot de planlocatie. Deze geitenhouderij heeft een vergunning voor een totale geuremissie van 22.678 ouE/s en een fijnstofemissie van 23.765 g/jr
- Aan Eind 10 is een vergunning geldend (uit 2016) voor het houden van 3920 stuks gespeende biggen, 360 vleesvarkens, 206 kraamzeugen, 792 guste en dragende zeugen, 5 dekberen en 93 fokstieren, met een totale geuremissie van 32.830 ouE/s en een fijnstofemissie van in totaal 178.782 g/jr. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer tot de planlocatie.
- Aan Eind 13 is sprake van een varkenshouderij met tevens aan aantal koeien. Het betreft 130 vleesvarkens, 165 gespeende biggen, 50 guste, dragende en kraamzeugen, 2 dekberen en 62 melk- en kalfkoeien en 55 stuks vrouwelijk jongvee. Conform de vergunning (1989) mag sprake zijn van een geuremissie van in totaal 5.433 ouE/s en een fijnstofemissie van 52.176 g/jr. Deze veehouderij is gelegen op circa 1,2 kilometer tot de planlocatie.

4.7.4 Woon- en leefklimaat

4.7.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

4.7.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominante veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Gezien de afstand tussen veehouderijen en planlocatie en de geuremissie van de betreffende veehouderijen, kan worden gesteld dat de veehouderij Broekhovenseweg 15 de dominante veehouderij zal zijn in het kader van de voorgrondbelasting. Derhalve is de voorgrondbelasting berekend vanuit dit veehouderijbedrijf. Navolgend is de uitkomst van deze berekening weergegeven. Daar de veehouderij reeds in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd door de aanwezigheid van geurgevoelige objecten in de directe nabijheid, is hierbij gerekend met de emissie berekend vanuit het XY-coördinaat zoals bekend bij Kernregistratie Dierverblijven. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de gehele planlocatie.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Broekhovenseweg 15	154 669	375 029	6,0	0,5	4,00	22 678	6,0

Geur gevoelige locaties:

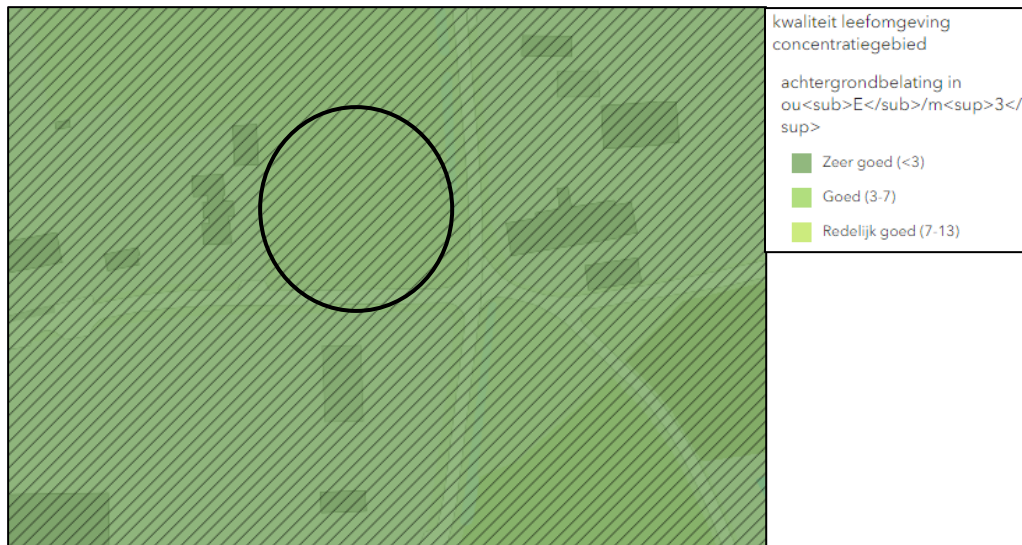
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	154 972	374 730	10,0	1,3
3	NO	154 993	374 706	10,0	1,2
4	ZW	154 974	374 683	10,0	1,2
5	ZO	155 010	374 683	10,0	1,1

Tabel 1: Voorgrondbelasting Broekhovenseweg 15 op planlocatie

De voorgrondbelasting ter plaatse van de planlocatie afkomstig van de veehouderij Broekhovenseweg 15 bedraagt maximaal 1,3 ouE/m³. Daarmee kan worden verondersteld dat ter plaatse op grond van de voorgrondbelasting sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

4.7.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum juni 2023) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 22: Achtergrondbelasting en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m^3 . Hiermee is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

4.7.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting bedraagt ter plaatse ongeveer de helft van de achtergrondbelasting. Beiden kunnen hier bepalend zijn. Op basis van zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een (zeer) goed woon- en leefklimaat in het kader van geur.

4.7.5 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Tussen de omliggende veehouderijen en de planlocatie zijn reeds meerdere geurgevoelige objecten gelegen. De nieuwe woning wordt niet de eerst belemmerende woning voor veehouderijbedrijven. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot onevenredige belemmeringen voor veehouderijbedrijven.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies 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 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens

de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het 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.

Navolgend is voor de betreffende veehouderijen waar sprake is van een fijnstofemissie met behulp van de door de Omgevingsdienst opgestelde rekentool berekend wat de aan te houden richtafstand is tot gevoelige objecten:

- Broekhovenseweg 15: met een fijnstofemissie van in totaal 23.765 g/jr. Aan de hand van toetsingskader 1.0 kan de contour van geitenhouderijen niet berekend worden omdat deze diersoorten niet gemodelleerd zijn.
- Eind 10: De fijnstofemissie afkomstig van deze veehouderij is verwaarloosbaar op zodanig grote afstand tot de planlocatie.
- Eind 13: De fijnstofemissie afkomstig van deze veehouderij is verwaarloosbaar op zodanig grote afstand tot de planlocatie.

De planlocatie is niet gelegen binnen een endotoxinecontour van een veehouderijbedrijf. De meest dichtbij gelegen veehouderij betreft een geitenhouderij aan de Broekhovenseweg 15. Geitenhouderijen stoten voor zover bekend weinig endotoxinen uit. Endotoxine vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.8.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Op een afstand van circa 440 meter ten noordwesten van de planlocatie is een geitenhouderij gevestigd; Broekhovenseweg 15 te Riethoven.

Uit het VGO-rapport komt naar voren dat het niet mogelijk is om een vaste veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

- landgebruik (akkers, weilanden, bebouwing, bos)
- het type veehouderij (koe, varken, geit, pluimvee)
- de soort uitstoot (fijnstof, endotoxinen, bacteriën)
- het aantal dieren in een stal.

Tevens spelen de windrichting en windsterkte een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur van een veehouderij.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt.

Verder wijdt het rapport uit over de gezondheidseffecten van veehouderijbedrijven in samenhang met de uitstoot van ammoniak. Een verhoogde concentratie ammoniak in de lucht hangt volgens het VGO-onderzoek samen met een verlaging van de longfunctie. Het is zeer waarschijnlijk niet het ammoniak zelf dat dit effect veroorzaakt. Ammoniak moet gezien worden als marker van alle mogelijke emissies van veehouderijbedrijven, waaronder fijnstof en endotoxine. Geitenhouderijen dragen slechts weinig bij aan de totale ammoniakuitstoot. In de veehouderij zijn twee soorten fijnstof van belang. Stofdeeltjes die direct van de bron in de lucht terecht komen worden primair fijnstof genoemd. Stofdeeltjes die gevormd worden door chemische reacties in de atmosfeer worden secundair fijnstof genoemd. Ammoniak uitstoot door de veehouderij is een bron van secundair fijnstof omdat ammoniak met zwavel- en stikstofoxiden in de lucht omgevormd wordt tot de fijnstofbestanddelen ammoniumsulfaat en ammoniumnitraat. In de veehouderij is primair fijnstof vooral afkomstig van pluimveebedrijven en in mindere mate van varkensbedrijven.

Er zijn inmiddels diverse uitspraken (ECLI:NL:RVS:2017:1301 en ECLI:NL:RVS:2016:2687) gedaan door de Raad van State met betrekking tot het VGO-onderzoek van juli 2016. De Raad van State oordeelt tot nu toe dat dit onderzoek geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Diezelfde conclusie kan getrokken worden voor wat betreft de bevindingen met betrekking tot de effecten van geitenhouderijen op de gezondheid. In de kamerbrief met kenmerk DGAN-DAD/17078454 van 16 juni 2017 geeft voormalige staatsecretaris Van Dam van Economische zaken eveneens aan dat, nu de oorzaak van de ziektedruk rond geitenhouderijen onduidelijk is, meer inzicht nodig is alvorens risico-reducerende maatregelen genomen kunnen of dienen te worden. Omgekeerd zou dit dan ook gelden voor het toestaan van kwetsbare functies vlakbij geitenhouderijen, al geeft de (voormalig) staatsecretaris aan dat het in de tussentijd van belang is dat het bevoegde gezag, bij het nemen van besluiten op het gebied van ruimtelijke ordening en, voor zover mogelijk, bij het nemen van besluiten over het verlenen van vergunningen, rekening houdt met deze zorgelijke signalen.

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Twee hiervan liggen op een afstand van meer dan twee kilometer. Op een afstand van circa 440 meter ten noorden van het plangebied is een geitenhouderij gelegen aan Broekhovenseweg 15. Op deze locatie is sprake van een vergunde situatie voor het houden van maximaal 1.535 melkgeiten, inclusief opfokgeiten. Ter plaatse van het plangebied wordt slechts één nieuwe woning beoogd. De beoogde woning bevindt zich binnen de bebouwingsconcentratie 'Broekhoven', tussen reeds bestaande gevoelige objecten. De woning wordt niet dichterbij de veehouderij aan Broekhovenseweg 15 georiënteerd dan bestaande woningen. Ook wordt de woning niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Ter plaatse van het plangebied is in het kader

van de achtergrondbelasting en voorgrondbelasting (geur) sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de beoogde situatie niet verslechteren en in de toekomst juist enkel verbeteren. Het toevoegen van een woning is aanvaardbaar. De aanwezigheid van een geitenhouderij binnen een straal van twee kilometer vanuit het plangebied vormt geen belemmering voor de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning.

4.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de omgeving van de planlocatie vindt geen teelt plaats en er is geen spuitzone aanwezig. De beoogde herontwikkeling is in het kader van gewasbeschermingsmiddelen geen bezwaar. Op de achterliggende agrarische gronden zou gebruik kunnen worden gemaakt van drift, maar hier is geen sprake van, en bovendien dient al rekening te worden gehouden met de naastgelegen woning op perceel 133.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is volgens de VNG *“een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.”* Een 'gemengd gebied' is volgens de VNG *“een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de*

verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Daarnaast is in de directe nabijheid wel sprake van een menging van functies, zoals bedrijfsfuncties en agrarische functies. Derhalve kan de omgeving van de planlocatie worden gezien als 'gemengd gebied' in het kader van bedrijven en milieuzonering. De in de VNG-brochure genoemde richtafstanden kunnen ter plaatse met één afstandsstap worden verlaagd.

4.9.2 Bedrijven in de omgeving

De meest dicht bij de planlocatie gelegen bedrijfsbestemming is gelegen op een afstand van circa 12 meter ten zuiden van de planlocatie. Dit betreft een bedrijfsbestemming ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Dit hoveniersbedrijf valt binnen de milieucategorie 3.1 en kent een richtafstand van 50 meter, die met een stap verlaagd mag worden tot 30 meter. Het hoveniersbedrijf is momenteel nog in bedrijf, maar zal plaats maken voor de bouw van drie Ruimte-voor-Ruimte woningen. De verwachting is dat het hoveniersbedrijf rond de zomer van 2024 verhuisd zal zijn. Dit vormt derhalve geen bezwaar voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

Op het hoveniersbedrijf na, ligt op een afstand van circa 185 meter ten noorden van de planlocatie een loonwerkbedrijf. Dit bedrijf valt binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een afstand van ten minste 30 meter aangehouden dient te worden. Hieraan wordt ruim voldaan.

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.3.3 Transport

Spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bergeijk bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

Weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N269 en N397. Deze wegen kennen geen risicocontour in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wegen liggen op een afstand van respectievelijk 1650 meter en 2600 meter. Interactie zal normaliter niet plaatsvinden.

Water

Binnen de gemeente Bergeijk zijn geen vaarwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke plaats vindt. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Buisleidingen

Er bevinden zich in de gemeente Bergeijk buisleidingen die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Ten oosten van de planlocatie loopt een buisleiding met een PR 10-6 risicocontour. Met een afstand van ruim 2000 meter ligt het plan op een zodanige afstand van deze buisleiding dat beïnvloeding niet plaats zal vinden.

Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Dit aspect is dan ook niet relevant.

4.10.3.4 Conclusie

De beoogde herontwikkeling is geen bezwaar in het kader van externe veiligheid.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

4.11.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde herontwikkeling wordt een bouwvolume gerealiseerd in de vorm van

een vrijstaande Ruimte-voor-Ruimte woning. Er wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.11.3 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De hierin opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts één wooneenheid, valt dit plan onder het begrip 'NIBM' valt en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Andersom dient ter plaatse wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee de huidige luchtkwaliteit van belang is.

4.11.4 Blootstelling aan verontreiniging

4.11.4.1 Inleiding

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.11.4.2 Fijnstof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor de planlocatie (zwart omcirkeld) en directe omgeving weer.



Figuur 24: Fijnstof 2021 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 25 Fijnstof 2021 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee in het kader van fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.11.4.3 Stikstofoxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 26: Stikstofdioxide 2021 voor de planlocatie (Bron: Atlas leefomgeving)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 10-11 µg/m³. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De beoogde herontwikkeling ziet toe op de toevoeging van één wooneenheid. Conform jurisprudentie wordt de toevoeging van slechts één of enkele wooneenheden niet onder het begrip van 'stedelijke ontwikkeling' gevat in de zin van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde herontwikkeling binnen de planlocatie betreft een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Bergeijk. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooraf aan de ontwikkeling dient de buurt te worden ingelicht aan de hand van een omgevingsdialoog. In het kader van de nieuwe Omgevingswet op 1 januari 2024 wordt participatie en inspraak een belangrijker element in de ruimtelijke ontwikkeling. Initiatiefnemer heeft gesproken met de bewoners van Bosweg 3 en 4 en de bewoners van Kapelstraat 1a.

De bewoners van Bosweg 3 hebben in beginsel een aantal punten meegegeven waarmee zij aangeven mee te willen denken. Op deze manier is de inbreng van het omgevingsdialoog geslaagd, omdat de gedachten van de bewoners aan Bosweg 3 meegenomen kunnen worden in het plan. Initiatiefnemer heeft in overleg met de bewoners van Bosweg 3 ervoor gekozen de schets op figuur 10 van het principeverzoek aan te passen. De woning is hiertoe verder naar de oostzijde verplaatst in de schetsen, maar nog steeds buiten de zichtlijn. Aangegeven is dat zij een groenstrook van 10 meter aan de grens willen. Gezien de borging van de zichtlijn, en de vigerende regels van het bestemmingsplan (waarbij de afstand van hoofdgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter moet bedragen), is 10 meter een te grote afstand, waardoor over de breedte van het perceel te weinig overblijft. Het hoofdgebouw wordt beoogd op een verdere afstand van de westelijke perceelsgrens (tenminste 5 meter). Door het plaatsen van een haag met een maximale hoogte van 180 cm wordt rekening gehouden met de zonnepanelen op het gebouw van de burens, en kunnen eventuele bijgebouwen hiernaast worden gerealiseerd. Deze voorwaarden kunnen worden vastgelegd in de vergunning. Een verslag van de gevoerde dialoog is bekend bij de gemeente Bergeijk.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag en wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op de aanvraag kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.