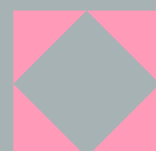


Bestemmingsplan Dorpsplein 1, Riethoven

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld



BRO

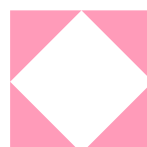
Bestemmingsplan Dorpsplein 1, Riethoven

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	P04889
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1724.BPRdpl3025-VAST
Datum:	2 juli 2024
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	JRi, JvdA
Concept:	januari 2022, februari 2022, september 2022
Voorontwerp:	oktober 2022
Ontwerp:	oktober 2023, november 2023, december 2023
Vaststelling:	2 juli 2024
Bron foto kaft:	BRO
Beknorte inhoud:	Bestemmingsplan voor het mogelijk maken van woningbouw op de locatie Dorpsplein 1, Riethoven.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



BRO

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische en huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
3. BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Verkeer en parkeren	19
4.2 Geluid	21
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	25
4.5 Geur agrarisch	28
4.6 Kabels en leidingen	29
4.7 Externe veiligheid	30
4.8 Ecologie	32
4.9 Bodem	34
4.10 Water	36
4.11 Archeologie	40
4.12 Cultuurhistorie	41
4.13 Stikstof	42
4.14 Gezondheid	42
4.15 Bomen	47
4.16 Bezonning	51
4.17 M.e.r.-beoordeling	52
5. JURIDISCHE PLANOPZET	53

5.1 Inleiding	53
5.2 Plansystematiek	53
5.3 Bestemmingen	55
 6. UITVOERBAARHEID	 56
6.1 Economische uitvoerbaarheid	56
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 3: Stikstofberekening
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Waterparagraaf en infiltratieonderzoek
- Bijlage 6: Programma van Eisen Archeologie
- Bijlage 7: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 9: Bomeneffectanalyse
- Bijlage 10: Uitnodiging en verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 11: Bezonningsstudie
- Bijlage 12: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Dorpsplein 1 te Riethoven 11 appartementen te realiseren, verdeeld over twee bouwblokken. Momenteel is er reeds een bungalowwoning op het perceel gevestigd, welke afgebroken zal worden om plaats te maken voor de ontwikkeling. Het planvoornemen is tot stand gekomen mede door de roep die in het dorp klinkt naar het type woningen dat wordt gerealiseerd. Het gaat hierbij om kleinere en betaalbaardere woningen, waaronder een deel sociale woningen. Op aandringen van de stichting Kernraad Riethoven en de Coöperatie Meer Riethoven is een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden voor woningbouw op onderhavig perceel en is een stedenbouwkundige uitwerking tot stand gekomen, welke is doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

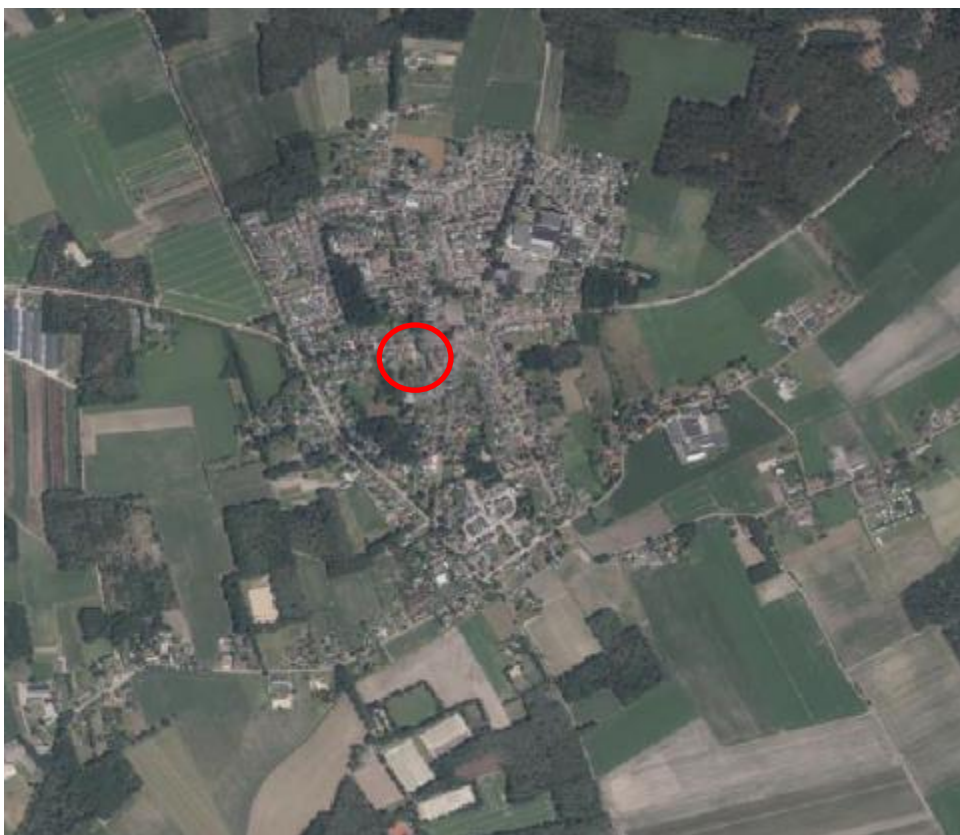
Volgens het geldende bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012' kent het plangebied de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen'. De beoogde activiteit past dan ook functioneel gezien binnen de op het perceel toegelaten functies. Echter is het uitsluitend toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren en is het realiseren van 11 appartementen strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken moet het huidige bestemmingsplan voor deze ontwikkeling worden herzien. Op deze manier zal de ontwikkeling juridisch-planologisch verankerd worden.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Riethoven, en ten noordoosten van de kern Bergeijk in de gelijknamige gemeente. Riethoven is een dorp in het zuiden van Noord-Brabant, tussen Eindhoven en de Belgische grens.

Het plangebied bevindt zich in het dorpscentrum van Riethoven en in de omgeving van het plangebied is dan ook een mix aan functies aanwezig. Het plangebied wordt ten westen, noordwesten en ten zuiden begrensd door woningen met tuin en een groenstrook in het oosten. Iets verder zuidelijk bevindt zich een hotelaccommodatie met café, zaal en restaurant. Ten oosten van het plangebied loopt de Dorpsstraat aan de andere kant hiervan bevindt zich een restaurant. Tot slot bevindt zich ten noordoosten een kantoor. Het plangebied staat kadastraal bekend als de percelen gemeente Bergeijk, sectie B en perceelnummer 1990, 2708 en 2731. Het plangebied heeft een grootte van circa 1.941 m².

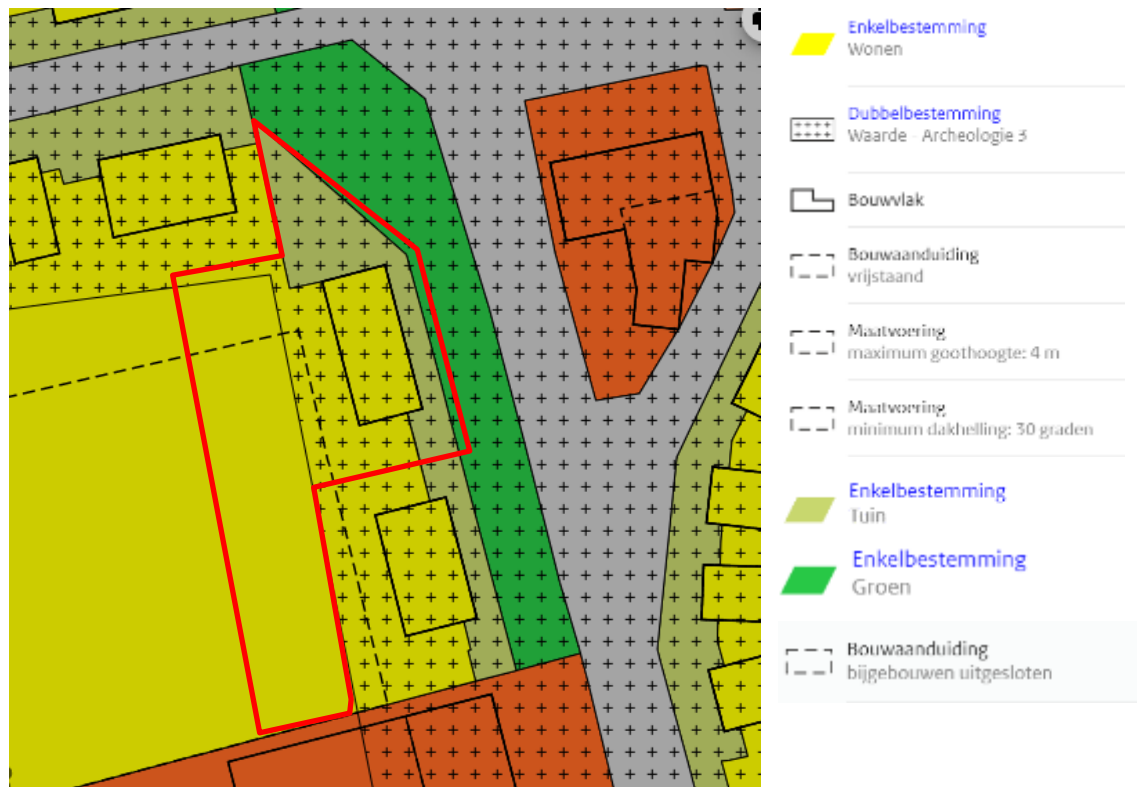
Luchtfoto's met de ligging en de grenzen van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK Viewer)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012', vastgesteld op 31 mei 2012, geldend. Daarnaast is op 2 juli 2014 het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012, herziening 2014' vastgesteld. Een uitsnede van het geldend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van dit geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' met gedeeltelijk een bouwvlak en verschillende maatvoeringen en bouwaanduidingen. Tevens geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming wordt nader toegelicht in paragraaf 4.11 'Archeologie'. De woningbouwontwikkeling is binnen de geldende bestemmingen niet mogelijk. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Verder is het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018', vastgesteld op 26 juni 2018 van toepassing. Dit bestemmingsplan verwijst naar het te hanteren gemeentelijk parkeerbeleid 'Nota Parkeernormen 2017', als onderdeel van de 'Module Parkeren' zoals vastgesteld op 23 februari 2017 (en aangepast bij raadsbesluit van 26 en 28 juni 2018). Echter, vanaf 11 oktober 2022 geldt er een nieuw Parkeerbeleid: 'Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022 – 2026'. Hierin wordt verwezen naar de meest actuele parkeerkencijfers van het CROW.

Tot slot is het bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' vastgesteld op 26 november 2020 van toepassing. De parapluherziening ziet erop toe dat andere woonvormen

dan het bewonen van een woning door één huishouden niet is toegestaan. Daarnaast is er een voorzien in een nieuwe regeling voor bijbehorende bouwwerken waarbij de inwoners van de gemeente meer mogelijkheden krijgen om bijbehorende bouwwerken te realiseren.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met het beleid. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie

Het plangebied ligt in de kern van Riethoven. Er liggen hierdoor gemengde functies in de nabije omgeving van het plangebied, zoals horeca, maatschappelijke-, kantoor- en gemengde functies.

In het plangebied bevindt zich momenteel een bungalowwoning met bijgebouw. De rest van het perceel is in gebruik als tuin. Tevens bevindt er zich tussen het plangebied (en deels onderdeel uit makend van het plangebied) en de openbare ruimte een groenstrook en bomenlaan. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een bushalte. De inrit naar het plangebied toe is gesitueerd aan de noordzijde en weegt uit op de Gildestraat.

In figuur 2.1 is de huidige situatie (boven oostzijde en onder noordzijde) van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied

2.2 Voorgestane ontwikkeling

De huidige bungalowwoning binnen het plangebied zal worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuw op te richten appartementen. De appartementen zullen worden opgericht in twee bouwblokken. In het meest noordelijke bouwblok worden 6 appartementen voorzien en in het zuidelijke bouwblok zullen 5 (sociale) huurappartementen worden gerealiseerd. De woningen worden uitgevoerd in geschakelde volumes van maximaal 3 woonlagen (2 bouwlagen met kap, waarbij ook woonfuncties in de kap) en hebben een maximale oppervlakte van 100 m². Op basis van deze kaders past de voorgestelde woningontwikkeling ruimtelijk gezien goed in de omgeving.

Tevens wordt er voorzien in parkeervoorzieningen op het achtererf van de bebouwing, in het oostelijke deel van het perceel. De bestaande in-/uitrit naar de Gildestraat zal behouden blijven en dienstdoen als ontsluiting naar de centrale parkeervoorziening op het achterterrein. Het achtererf is verlaagd ten opzichte van de gronden waarop de bouwblokken gerealiseerd zullen worden (het in dit bestemmingsplan bepaalde peil van de gronden waar bebouwing opgericht wordt betreft 29,2m + NAP). De parkeervoorzieningen zullen dus halfverdiept worden ingepast, waardoor de geparkeerde auto's vanuit het Dorpsplein zo veel mogelijk uit het zicht onttrokken zullen worden.

Relatie bebouwing tot omliggend groen en monumenten¹

De projectlocatie is gelegen op een markante locatie aan het Dorpsplein, op de kruising met de Gildestraat in het Brabantse dorp Riethoven. Met recht kan er gesproken worden van een markante locatie gezien de directe nabijheid van waardevol groen en enkele rijksmonumenten zoals de Willibrorduskerk en de tegenovergelegen boerderij, Het Dorpsplein 4.

De dorpslinten in Riethoven hebben een waardevol dorps karakter met relatief veel geplante bomen en groenvoorzieningen. Het te bebouwen perceel en het aangelegen openbare groen ligt aan één van deze karakteristiek bebouwingslinten, het Dorpsplein. Ten noorden van het plangebied, langs de Gildestraat, staat een bomenrij (*Tilia europaea*) en ligt er, aan de overzijde van de weg, een bomenvlak die als waardevol aangemerkt (zie voor een toelichting hierop paragraaf 4.15 'Bomen'). Ook voor de rijksmonumentale boerderij Dorpsplein 4 staat een dergelijke bomenrij. Uiteraard worden deze waardevolle groenstructuren als gevolg van het voorliggende planinitiatief niet negatief beïnvloed.

Om maximaal tegemoet te komen aan het dorpse karakter van Riethoven is ervoor gekozen om de bebouwing zoveel mogelijk in lijn met de lintbebouwing te plaatsen. In de vormgeving is gekozen voor een eenvoudige en archetypische vormtaal "2 lagen met een kap" type zadeldak.

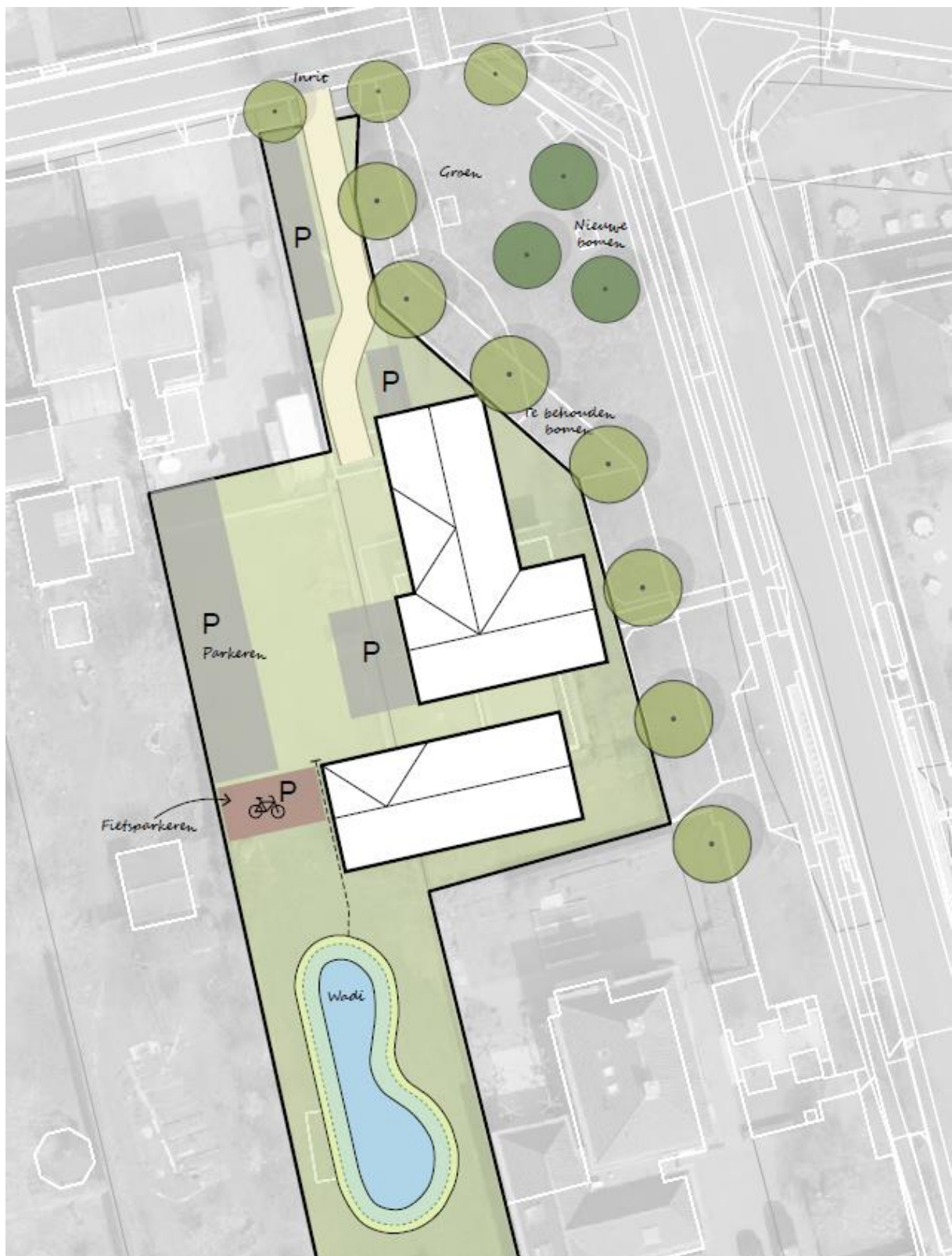
Ook wat betreft de schaal is er gezocht naar de menselijke maat zoals deze passend is in het dorp. De bebouwing wordt gefragmenteerd in drie hoofdmassa's welke in een (nagenoeg) identieke massaliteit hebben. Het dorpse karakter wordt versterkt door de gebouwenmassa verspringend op het perceel geplaatsten, zoveel mogelijk georiënteerd aan het lint en de voorgelegen groenvoorziening. Ook wat betreft de materialisatie wordt er rekening gehouden met de eenvoud en soberheid van traditionele dorpsbebouwing. Het architectonisch beeld zal dan ook overwegend traditioneel zijn, maar er met gelegenheid voor eigentijdse invullingen.

¹ Opsteller: L. van Otten Beheer, juli 2022

Omliggende monumenten en groen zijn weergegeven in afbeelding 2.2. De principeschets van de ruimtelijke inrichting is in figuur 2.3 weergegeven.



Figuur 2.2 Omliggend groen en rijksmonumenten. Boven: bomenlaan in de directe nabijheid van het plangebied; midden: Sint-Willibrorduskerk, Dorpsplein 6; onder: Boerderij Dorpsplein 4



Figuur 2.3 Principeschets van de ruimtelijke inrichting (bron: BRO)

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

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

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijkeorderingsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk orderingsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking binnen dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

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

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief maakt de bouw van 11 woningen mogelijk in het plangebied. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk. Wel is aandacht besteed aan de nut en noodzaak voor de woningen (zie hiervoor de paragrafen 3.2 en 3.3).

² O.a. ABRs 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRs 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRs 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De kwaliteit van Brabant’

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting 1 januari 2023 in werking treedt. Daarom hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Deze thema's hebben dan ook sowieso een plek gekregen in de Omgevingsvisie. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: ‘wat moeten we nog toevoegen’, ombuigen naar het gesprek over: ‘welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?’

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat er de komende 10 jaar kansen bestaan om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt op een perceel in het bestaand stedelijk gebied woningbouw mogelijk gemaakt. De gronden zijn reeds deel bestemd tot wonen, zij het voor één vrijstaande woning. Met onderhavig plan wordt ingezet op de transformatie van een perceel ten behoeve van intensievere woningbouw. De locatie kan dan ook worden gezien als inbreidingslocatie. In het kader van efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik is het wenselijk eerst mogelijke inbreidingslocaties in de verschillende

kernen te benutten. Aan deze opgave wordt invulling gegeven. Tevens bestaat er een concrete markt-vraag naar het type woningen (kleiner en betaalbaar) dat mogelijk wordt gemaakt middels onderhavig plan.

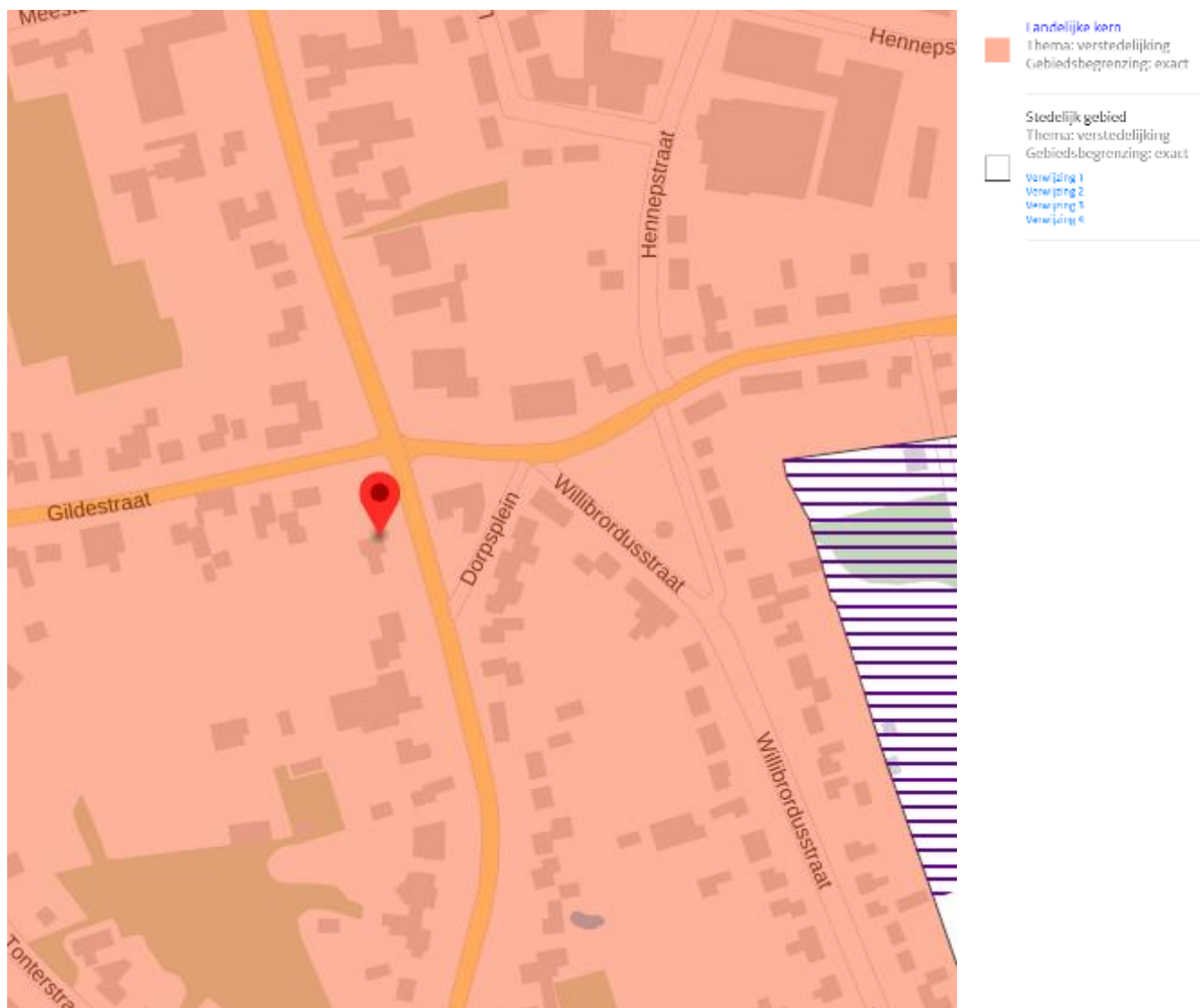
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Conform de Interim omgevingsverordening ligt het plangebied binnen de aanduidingen 'Landelijke kern' en 'Stedelijk gebied' (zie figuur 3.1). Onderstaand wordt aan de relevante artikelen uit de Interim omgevingsverordening getoetst.



Figuur 3.1: Uitsnede Interim Omgevingsverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 - Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2 - Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Een ontwikkeling dient dus te passen binnen de regionale afspraken, dit staat beschreven in paragraaf 3.3 Regionaal beleid. Daarbij is in het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de stedenbouwkundige en landschappelijk structuren van de omgeving.

Daarnaast verplicht de Interim Omgevingsverordening dat ruimtelijke ontwikkelingen een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en dient er rekening te worden gehouden met duurzaamheid. Er is voorzien in een zone waar waterberging kan plaatsvinden en ook wordt de royale groene zone aan de zijde van het Dorpsplein gerespecteerd, waarmee het plan een bijdrage levert aan het tegengaan van hittestress. Voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan voorziet de in de verantwoording van onder andere deze aspecten. Het plangebied ligt geheel bestaand stedelijk gebied en wordt niet belemmerd door regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Kempische visie op wonen 2019-2023

In maart 2019 hebben de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel de Mierden de Kempische visie op wonen 2019-2023 vastgesteld.

De Provincie vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met de Kempische visie op wonen wordt als regio dat perspectief gegeven. De vijf belangrijkste speerpunten voor de komende jaren uit de Kempische visie zijn:

1. versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier;
2. behoud voor betaalbaar wonen;
3. zorg voor elkaar faciliteren;
4. wij zijn klaar voor de toekomst;
5. werken én wonen.

Doorwerking plangebied

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Het is daarom belangrijk dat de Kempengemeenten zoeken naar mogelijkheden om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen.

Met onderhavige ontwikkeling worden er diverse woningen ontwikkeld in zowel de sociale huursector als appartementen voor onder andere starters en ouderen. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Kempische visie op wonen. De woningen worden bovendien op een zorgvuldige manier ingepast binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bergeijkse Omgevingsvisie

Op 24 februari 2022 heeft de raad de Bergeijkse Omgevingsvisie vastgesteld. In de omgevingsvisie van de gemeente worden de kernkwaliteiten van de gemeente beschreven, alsmede de opgaven om deze kwaliteiten te behouden, de koers van de gemeente en het perspectief per dorp.

Kernkwaliteiten

In de omgevingsvisie worden de drie kernkwaliteiten van de gemeente beschreven, te weten het economische karakter, het sociale karakter en het groene karakter. De gemeente geeft aan dat inwoners zich verbonden voelen met hun leefomgeving en hier over het algemeen zeer positief over zijn. Bergeijk heeft veel te bieden qua rust en ruimte en is op een steenworp afstand gelegen van de grote Brabantse steden en Brainport Eindhoven. Daarnaast betreft het een gemeente met vitale bedrijven en een buitengewoon sterk verenigingsleven.

Opgaven

Ondanks dat de gemeente welvarend, aantrekkelijk, concurrerend en sociaal is worden er opgaven gezien om de dorpen in de toekomst ook nog leefbaar en welvarend te houden. Er worden drie centrale opgaven onderscheiden:

- 1) Leefbare dorpen;
- 2) Vitaal buitengebied;
- 3) Weerbare economieën.

Binnen het thema 'leefbare dorpen' (welke het meest relevant is voor onderhavige ontwikkeling) worden de volgende aspecten onderscheiden:

- Wonen - De vraag naar woningen is zeer groot wat ertoe heeft geleid dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. Daarnaast sluit de bestaande woningvoorraad niet voldoende aan bij de vraag die er vanuit verschillende doelgroepen is. Woningbouw moet met name gericht zijn op de doelgroepen senioren, starters en zorgbehoevenden.
- Leefbaarheid - Naar de toekomst toe is met name de ontwikkeling van het voorzieningenniveau bepalend voor de leefbaarheidssituatie in de gemeente Bergeijk. Voorzieningen zijn steeds minder lokaal aanwezig; waardoor dorpen in het buitengebied steeds meer alleen gericht zijn op wonen.
- Omgevingskwaliteit (groen, water en erfgoed) - De dorpen van Bergeijk zijn aantrekkelijke, groene dorpen. Het vraagt om inspanning om deze kwaliteiten te behouden. Als gevolg van bijvoorbeeld inbreiding staat de hoeveelheid en kwaliteit van het groen onder druk, terwijl dit voor welbevinden en het beperken van hittestress juist belangrijk is. Naast groen, rust en ruimte heeft Bergeijk ook veel activiteiten te bieden op het gebied van cultuur en erfgoed. Bergeijk heeft een rijke historie die zichtbaar is in de fysieke leefomgeving. Door inbreidingen in de kernen kan de hoeveelheid groen of het historisch karakter onder druk komen te staan. Dat levert regelmatig spanning op. Dat levert ook de vraag op of we als gemeente nadrukkelijker in kunnen (of moeten) zetten op de ontwikkeling van groen in de kernen.
- Verduurzaming van de bebouwde omgeving - Om opwarming van de aarde en klimaatveranderingen tegen te gaan is wereldwijd afgesproken om het energieverbruik te verminderen en over te stappen op het gebruik van duurzame en hernieuwbare energiebronnen: de Energietransitie. Eén van de uitdagingen binnen die transitie is het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Alle gebouwen in Nederland moeten uiteindelijk verwarmd worden zonder aardgas of andere fossiele brandstoffen. Dat heet de Warmtetransitie. De weg hiernaar toe is voor Bergeijk vastgelegd in de Warmtetransitievisie.
- Gezondheid - Schone lucht, een goede bodem- en waterkwaliteit, maar ook een groene omgeving heeft een bewezen gunstige invloed op de gezondheid en het welbevinden van mensen. Een gezonde, veilige en schone leefomgeving vraagt ook om circulair afvalbeheer, bescherming tegen geluidhinder en het zoveel mogelijk beperken van de risico's die worden veroorzaakt door gevaarlijke stoffen.

Koers

De koers ten aanzien van het thema 'leefbare dorpen' en het thema 'wonen' betreft het maximaal inzetten op de bouw van nieuwe woningen. De ambitie is om in alle dorpskernen woningen te bouwen voor alle doelgroepen: starters, jonge gezinnen, doorstromers en senioren. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om voldoende betaalbare woningen, sociale huurwoningen en woningen voor zorgbehoevenden in de gemeente te hebben.

Perspectief per dorp

Ontwikkelingen in Riethoven zijn, na de grotere planmatige ontwikkelingen van Mortakkers en Galbergen in de afgelopen decennia, vooral gericht op inbreiding. Het nieuwbouwplan Achter de Sleutel is hier het meest recente voorbeeld van. Nieuwbouwontwikkelingen zijn logisch op akkerbouwpercelen aan de oostzijde van Riethoven waarbij de Molenstraat of Eind ontsluitingen zouden zijn. Aan de noordzijde van de Schoolstraat is een beperkte ontwikkeling als afronding van de kom mogelijk.

Doorwerking projectgebied

Het plangebied is gelegen in de bestaande bebouwingskern van Riethoven. Kernpunten ten aanzien van dorpen bestaan uit enerzijds het behoud van het groene, landelijke karakter en anderzijds op het realiseren van woningen (op inbreilocaties) vanwege de drukte op de woningmarkt. Ontwikkelingen moeten passend zijn bij de aard en schaal van de gemeente/kern. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen.

Voor het wonen staat de realisatie woningen voor de doelgroepen ouderen, starters en zorgbehoevenden centraal. Voorkomen moet worden dat er 'gebouwd wordt wat er al staat' terwijl de bevolking naar leeftijd- en huishoudensamenstelling verandert.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een kleinschalig appartementencomplex gerealiseerd, passend bij het dorpse karakter van Riethoven. De groene kwaliteiten van het plangebied (groenstrook en bomenlaan) zijn uitgangspunt voor de planontwikkeling geweest. Zie hiervoor ook paragraaf 4.15 ('Bomen').

Tevens wordt er met de ontwikkeling invulling gegeven aan de regionale en gemeentelijke doelstelling om te bouwen naar vraag. Deze vraag bestaat uit het realiseren van woningen voor onder andere senioren en starters en deels in het sociale huursegment. De voorgestelde ontwikkeling voorziet hierin. De appartementen zijn geschikt voor senioren en starters en minimaal 4 appartementen worden in de sociale huur gerealiseerd. Hiermee voldoet het initiatief aan het volkshuisvestelijk beleid waarbij wordt gesteld dat 60% gerealiseerd dient te worden voor de doelgroepen (starters, senioren, sociale huur). Voor elke woningbouwontwikkeling is 30% sociale huur het uitgangspunt, hier wordt aan voldaan. Door woningen toe te voegen aan de kleinere kern Riethoven ontstaat daarnaast een breder draagvlak om dorpsvoorzieningen in stand te kunnen houden.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Met de landelijke gemiddelden uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en generatie' van het CROW (publicatie 381)³ kan de te verwachte verkeersgeneratie worden bepaald. In de publicatie wordt een minimum en maximum verkeersgeneratie genoemd, in deze toelichting is uitgegaan van het gemiddelde.

Parkeren

Het geldende parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk is vastgelegd in 'Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022-2026', dat geldend is sinds 11 oktober 2022. Gemeente Bergeijk hanteert ten aanzien van de parkeernormen te allen tijde de meest recente richtlijnen ten aanzien van kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW. Het parkeerbeleid bevat derhalve geen tabellen. Enkel wordt verwezen naar de meest recente parkeerkencijfers van het CROW. Zo is het parkeerbeleid adaptief en is het beleid niet afhankelijk van wijzigingen bij in de CROW normen. In het beleidsplan worden daarom enkel de uitgangspunten omschreven. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, conformeert de gemeente Bergeijk zich aan de meest recente parkeerkencijfers en worden de parkeernormen hierop aangepast.

Doorwerking plangebied

Verkeer

Het realiseren van 11 woningen zorgt voor verkeersbewegingen. Op basis van de CROW kengetallen (publicatie 381) is de verkeersproductie van de huidige en toekomstige functies in beeld gebracht.

Huidige functie

De gemiddelde verkeersgeneratie voor een vrijstaande koopwoning in de 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied' is gemiddeld 8,2 motorvoertuigen per etmaal.

Toekomstige functie

De gemiddelde verkeersgeneratie voor een middelduur of sociaal huurappartement in de 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied' is 4,1. Voor 11 appartementen is de verkeersgeneratie 45,1 motorvoertuigen per etmaal.

Het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige toegestane planologische situatie neemt toe. Het huidige wegennetwerk rondom het plangebied kan deze beperkte toename aan verkeersgeneratie prima verwerken. Aanpassingen in de verkeersstructuur zijn niet noodzakelijk. Ook de positie van de in-/uitrit verandert niet. Deze is en blijft gesitueerd aan de Gildestraat en is voldoende gedimensioneerd om de toekomstige verkeersvraag te verwerken.

³ 'CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

Parkeren

De benodigde parkeerbehoefte is berekend op basis van de CROW normen. De parkeernormen voor het kernwinkelgebied zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers voor 'schil centrum'. Voor ontwikkelingen buiten het kernwinkelgebied wordt het kencijfer 'rest bebouwde kom' gehanteerd. Het plangebied ligt in de rest van de kern. Dit betekent dat de parkeernormen voor de 'rest bebouwde kom' van toepassing zijn. Daarnaast wordt er bij de parkeerkencijfers van het CROW onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Bergeijk "niet stedelijk", op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente. Tot slot, is de minimale grens het uitgangspunt in Bergeijk. De minimale grens houdt in dat het berekende aantal parkeerplaatsen de ondergrens is. Als men meer parkeerplaatsen wil realiseren dan de norm aangeeft, is dat toegestaan. Er mogen echter niet minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

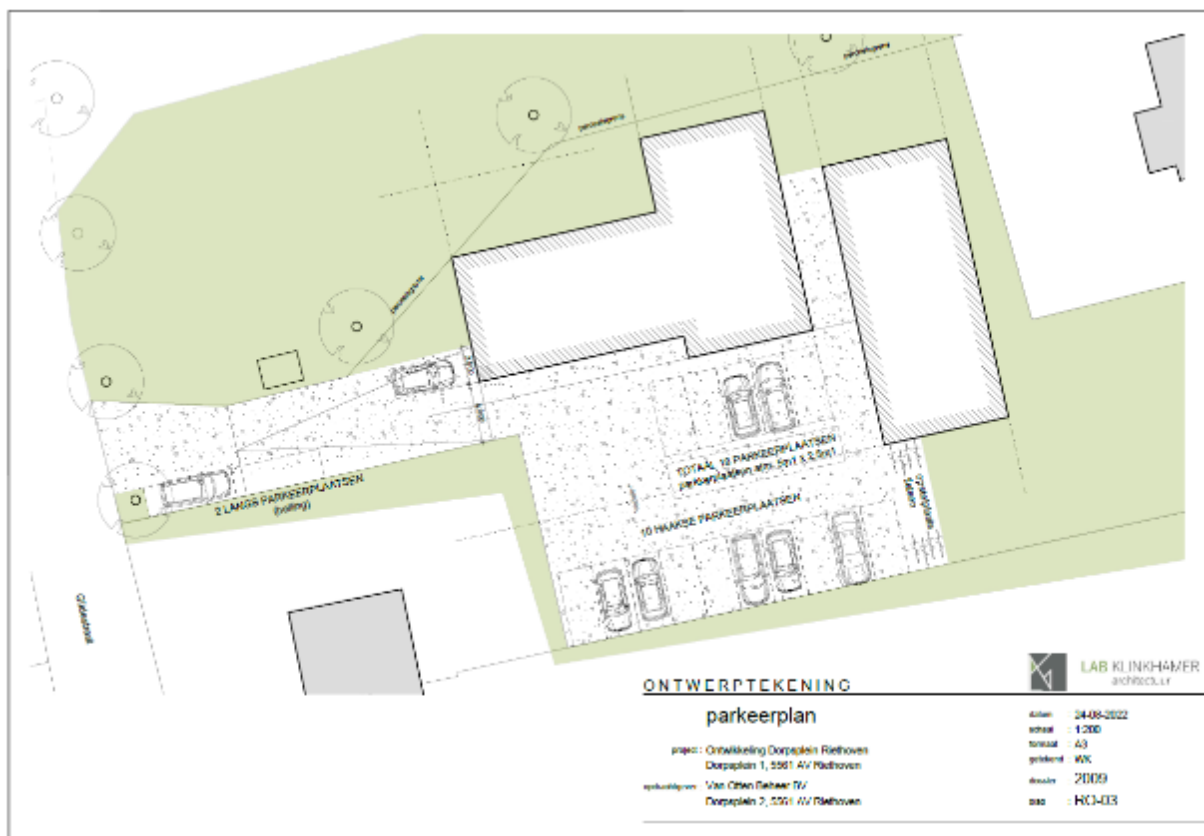
Huidige functie

Voor een vrijstaand koophuis geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen.

Toekomstige functie

In onderstaande tabel zijn de normen weergegeven voor de woningtypes die mogelijk worden gemaakt in het plan. In totaal zijn 11 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plan worden in totaal 18 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie figuur 4.1), waardoor ruimschoots in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Woning	Aantal	Norm	Totaal
Huur, appartement, midden/goedkoop	11	1,0 parkeerplaatsen per woning	11 parkeerplaatsen



Figuur 4.1 Parkeerplan

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings- waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Doorwerking plangebied

Er is door K+ Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor het plangebied. Het plangebied is niet gelegen in de zone van een gezoneerde weg volgens de Wet geluidhinder. In het kader van de goede ruimtelijke ordening zijn de Dorpsstraat-Schoolstraat, Gildestraat, Dorpsplein en Molenstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies besproken, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Dorpsstraat-Schoolstraat

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.
- In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 55 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 50 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Gildestraat

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 51 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 46 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Dorpsplein

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 51 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 46 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Molenstraat

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 43 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 38 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Enkel ten aanzien van de Dorpsstraat-Schoolstraat wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Er wordt geadviseerd maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. In de planregels is voorwaardelijk verplichtend geborgd dat een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd is.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan wordt slechts een nieuwe woning mogelijk gemaakt er worden er verder geen functies ontwikkeld. De ontwikkeling draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. Echter, de meest nabije meetpunten liggen op ruim 1.500 meter van het plangebied en worden daarom aangemerkt als niet representatief voor de luchtkwaliteit van het plangebied. Daarnaast is vanaf 1 januari 2023 het CIMLK het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit. Via Atlasleefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse onderzocht. In onderstaande afbeeldingen zijn de waarden weergegeven.



Figuur 4.2 Luchtkwaliteit ter plaatse, plangebied met blauwe stip aangegeven (bron: Atlasleefomgeving)

	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³
	10-12	16-18	5-10	8-9
Norm	40	40	35	25

De normen voor de achtergrondwaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden niet overschreden (zie ook bovenstaande tabel). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is aan te duiden als een gemengd bebouwingslint. Onderhavig plangebied is gelegen in binnen de bebouwde kom en in de omgeving van het plangebied bevinden zich horecagelegenheden, een kantoor, en bestemmingen voor maatschappelijke functies. Er is sprake van een gebied met

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

functiemenging, met milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar. De richtafstanden mogen met een stap verlaagd worden. In onderstaande tabel zijn de verscheidene functies in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.

Adres	Functie	Richtafstand (m)	Daadwerkelijke afstand (m)
Dorpsstraat 1A	Hotel, café, zaal, restaurant	0	34 meter
Dorpsplein 4	Restaurant	0	25 meter
Dorpsplein 9	Café	0	70 meter
Dorpsplein 5	Kantoor	0	50
Dorpsplein 6	Kerk	10	65

Uit de tabel blijkt dat omliggende functies niet in hun activiteiten worden beperkt. Anderzijds wordt ook geen functie gerealiseerd die hinder naar de omgeving veroorzaakt.

Aangezien het plangebied voor een deel grenst aan de ten zuiden gelegen horecabestemming (bistro, hotel, events 'De Sleutel') en ten oosten van het plangebied, eveneens een horecabestemming (restaurant Vandijck), is zorgvuldigheidshalve een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om aan te tonen dat de beoogde nieuwbouw de horecagelegenheid akoestisch gezien niet zal beperken in de bedrijfsvoering. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage opgenomen. Uit het onderzoek volgt het volgende:

Voor de modellering van De Sleutel is het onderzoek van Tritium als onderlegger gebruikt. Het betreft het rapport: 'Akoestisch onderzoek horecalawaai Achter De Sleutel Riethoven', kenmerk 2012/216/RV-01, versie 0, d.d. 2 februari 2021. Aan dit onderzoek is de verkeersaantrekkende werking van de Sleutel toegevoegd gezien de nieuwe ontwikkeling direct aan Dorpsplein is gelegen en dus niet wordt afgeschermd door andere bebouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de terrassen van De Sleutel en Vandijck opgenomen. Gezien een onoverdekt en onverwarmd terras buiten de beoordeling van het Activiteitenbesluit valt, zijn deze getoetst aan de VNG in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling van de VNG is uitgegaan van gemengd gebied gezien er in de directe omgeving van de ontwikkeling aan Dorpsplein 1 een restaurant, café en B&B is gelegen.

Bistro, hotel, events 'De Sleutel':

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

Bij alle onderzochte waarneempunten op de nieuwbouw ontwikkeling Dorpsplein 1 wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG, zelfs al wordt gerekend met een toeslag voor muziek en een aftrek van 5 dB(A) om in overeenstemming te komen met de resultaten van

Tritium. De maximale optredende belasting bedraagt 39 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 39 dB(A) in de nachtperiode.

Maximale geluidniveaus

Bij alle onderzochte waarneempunten op de nieuwbouw ontwikkeling Dorpsplein 1 wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG, zelfs al wordt gerekend met een toeslag van 3 dB(A). Het maximale geluidniveau bedraagt 66 dB(A) in de dagperiode en 55 dB(A) in de avond- en nachtperiode.

Indirecte hinder

Bij alle waarneempunten wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde van de circulaire "Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met de vergunningsverlening Wet Milieubeheer". De etmaalwaarde bedraagt maximaal 46 dB(A). Er wordt hiermee ook voldaan aan stap 2 van de VNG brochure.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen gehele inrichting

Bij alle onderzochte waarneempunten op de nieuwbouw ontwikkeling Dorpsplein 1 wordt voldaan aan de geluideisen van stap 2 van de VNG. De optredende belasting bedraagt maximaal 43 dB(A) in de dagperiode, 44 dB(A) in de avondperiode en 34 dB(A) in de nachtperiode. De geluidruimte van de gehele inrichting van De Sleutel (inclusief terras) wordt met de komst van de nieuwbouwwoningen niet beperkt.

Maximale geluidniveaus gehele inrichting

De maximale geluidniveaus van de gehele inrichting blijven onveranderd tegenover de situatie waarbij alleen gekeken is naar activiteiten die binnen het Activiteitenbesluit vallen. Het maximale geluidniveau bedraagt 66 dB(A) in de dagperiode en 55 dB(A) in de avond- en nachtperiode. De geluidruimte van de gehele inrichting van De Sleutel (inclusief terras) wordt met de komst van de nieuwbouwwoningen niet beperkt.

Restaurant Vandijk:

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen terras

Bij waarneempunt 7 en 9 in de dagperiode en 1 t/m 3 en 7 t/m 10 (oost- en zuidzijde) in de avondperiode wordt niet voldaan aan de geluideisen van stap 2 of 3 de VNG waarbij rekening is gehouden met de toeslag voor muziekgeluid. De etmaalwaarde bedraagt maximaal 58 dB(A) en de maximale geluidbelasting in de avondperiode in de maatgevende situatie bedraagt 53 dB(A). Gezien het nieuwbouwwoningen betreft kan bij het bepalen van de benodigde gevelgeluidwering rekening worden gehouden met bovenstaande geluidbelasting en wordt een dergelijke waarde in dit geval aanvaardbaar geacht. Een gevelgeluidwering van minimaal 23 dB is benodigd om een aanvaardbaar binnenklimaat in de maatgevende avondperiode te waarborgen. Dit wordt normaliter behaald. Met de toepassing van HR++ glas, rondgaande kierdichting en een WTW wordt altijd voldaan aan de minimale eis van 20 dB voor de gevelgeluidwering en zal een gevelgeluidwering van nagenoeg 25 dB worden behaald. Dit is voldoende om te voldoen aan de minimale waarde van 23 dB. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het plan. Gelet op de mogelijk te treffen maatregelen acht het bevoegd gezag de optredende geluidsbelastingen acceptabel.

Bij de overige waarneempunten wordt voldaan aan de geluideisen van stap 2 van de VNG.

Maximale geluidniveaus terras

Bij alle onderzochte waarneempunten op de nieuwbouw ontwikkeling Dorpsplein 1 wordt voldaan aan de geluideisen van stap 2 van de VNG. De maximale geluidniveaus bedragen maximaal 50 dB(A) in de dag- en avondperiode.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen terras met live-muziek

Bij waarneempunt 1 t/m 3, 5 en 7 t/m 10 (dit betreft de waarneempunten aan de zuidelijke en oostelijke gevels van het noordelijke bouwdeel, zie bijlage voor ligging hiervan) wordt niet voldaan aan de geluideisen van stap 2 of 3 de VNG waarbij rekening is gehouden met de toeslag voor muziekgeluid. De etmaalwaarde bedraagt maximaal 74 dB(A). Het betreft de situatie met live-muziek die 2-3 maal per jaar sporadisch voorkomt.

Gezien stap 3 wordt overschreden dient het bevoegd gezag te motiveren waarom deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel wordt geacht. Het betreft een incidentele situatie. Hierbij dient tevens de cumulatie van eventueel reeds aanwezige geluidbelasting worden betrokken. Gezien het nieuwbouwwoningen betreft kan bij het bepalen van de benodigde gevelgeluidwering rekening worden gehouden met bovenstaande geluidbelasting. Bij de overige waarneempunten wordt voldaan aan de geluideisen van stap 2 van de VNG.

Maximale geluidniveaus terras met live-muziek

Bij alle onderzochte waarneempunten op de nieuwbouw ontwikkeling Dorpsplein 1 wordt voldaan aan de geluideisen van stap 2 van de VNG. De maximale geluidniveaus bedragen maximaal 59 dB(A) in de dag- en avondperiode.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen vanwege omliggende bedrijven. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het plan om een aanvaardbaar binnenniveau te garanderen.

Voor een overzicht van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

In de regio Zuidoost-Brabant zijn veel intensieve veehouderijen gevestigd. De uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgesteld wordt de achtergrondbelasting genoemd. Hier zijn normen voor opgesteld die gekoppeld zijn aan de beleving van het woon-en leefklimaat. De omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft een kaart opgesteld met de achtergrondbelasting.

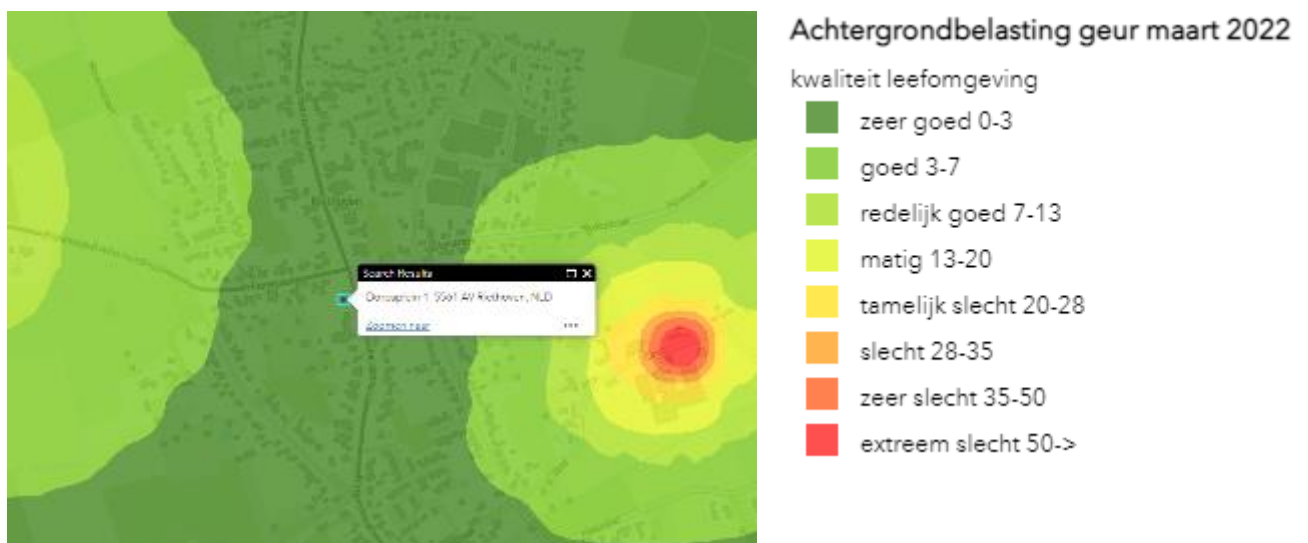
Doorwerking plangebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen of andere bedrijven met een bepaalde 'geur-uitstraling'. Wel bevinden zich enkele veehouderijen in het buitengebied van Riethoven. Het gaat hier onder andere om agrarische bedrijven benoemd in navolgende tabel.

Adres	Type vee	Richtafstand (geur; m)	Daadwerkelijke afstand (m)
Bisschop Rythoviusdreef 1	Vleeskuikens	200	710
Bisschop Rythoviusdreef 4	Melkrundvee	100	1080
Boshovensestraat 20	Paarden	50	1200
Eind 13	Melkrundvee	100	690
Eind 10	Zeugen	200	510

In deze tabel zijn tevens de richtafstanden voor geur (zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering') en de daadwerkelijke afstanden van de veehouderijen tot het plangebied aangegeven. Hieruit blijkt enerzijds dat van een voorgrondbelasting geen sprake zal zijn, vanwege de grote afstanden van de veehouderijen tot het plangebied, en anderzijds dat aan de richtafstanden voor geur wordt voldaan.

Tevens is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' (peildatum maart 2022) van de omgevingsdienst Zuid-oost-Brabant geraadpleegd (zie figuur 4.3). Hieruit blijkt dat ten aanzien van de achtergrondbelasting geur het woon- en leefklimaat wordt gecategoriseerd als 'zeer goed'.



Figuur 4.3 Achtergrondbelasting geur (bron: Odzob.nl)

Het aspect 'geur' vormt dan ook geen belemmering voor de geplande ontwikkeling in het plangebied.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om er-

voor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. In de omgeving van het plangebied lopen geen hoogspanningsleidingen. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Met behulp van de Risicokaart Nederland zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Een uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

In de figuur is te zien dat er in de omgeving van het plangebied twee buisleidingen lopen. Het gaat hier om een defensieleiding op circa 250 meter ten westen van het plangebied en een aardgasleiding (Z-511-01) op circa 580 meter ten zuidoosten van het plangebied. De defensieleiding kent een 100%-letaliteitsafstand van 70 meter en een 1%-letaliteitsafstand van 130 meter. De aardgasleiding heeft een 100%-letaliteitsafstand van 30 meter en een 1%-letaliteitsafstand van 50 meter.

De risicoafstanden van de genoemde risicobronnen vallen niet binnen de grenzen van het plangebied. Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

Reactie Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft aangegeven dat het plan kan voldoen aan de Beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' gezien in de huidige situatie er een brandkraan met een leidingdiameter van 125 mm als bluswatervoorziening ligt. Met betrekking tot de bereikbaarheid dient er te worden voldaan aan dezelfde beleidsregels. Een goede bereikbaarheid (en bluswatervoorziening) zijn namelijk randvoorwaardelijk voor de kwaliteit van de brandweezorg.

4.8 Ecologie

Wettelijke gebiedsbescherming

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming);
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming);
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming).

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten.

Doorwerking plangebied

Er is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste conclusies worden hieronder vermeld.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux”, bevindt zich op circa 2 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Op 29 mei 2019 oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden om toestemming te geven voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken. De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelde dat het PAS niet voldeed aan de natuurbeschermingsregels in de Europese Habitatrichtlijn. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie. Bovendien heeft de Afdeling bestuursrechtspraak op 2 november 2022 geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft daardoor moeten constateren dat de bouwvrijstelling niet meer gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hierdoor is de partiële vrijstelling voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten vervallen. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 11 appartementen betreft, is een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Een toelichting op het vervolgonderzoek wordt gegeven in paragraaf 4.13 ‘Stikstof’.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 300 meter ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast.

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4.1 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Minimaal	Nee	-	-
	Vliegroutes	Minimaal	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen. Een toelichting op deze berekening wordt gegeven in paragraaf 4.13 'Stikstof';
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en

moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen beschreven. Voor het gehele onderzoek wordt naar de bijlagen verwezen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn ter plaatse van de boringen 2, 4 en 6 (voor boorpunten; zie figuur 4.5) onder de klinkers een laag menggranulaat aangetroffen. Hiervan is een productcertificaat door de eigenaar overlegd, waaruit blijkt dat het materiaal voor wat betreft asbest geschikt is om toe te passen als verhardingslaag. Bij de overige boringen zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium en plaatselijk licht verhoogd is met lood en zink. In de ondergrond zijn de gehalten aan Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium en zink.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.



Figuur 4.5 Uitsnede Boorpuntenkaart (bron: Aeres Milieu)

4.10 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het waterbeheerprogramma “Werken aan een watertransitie” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder veren nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024, waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Tevens bevat dit beleid de plannen voor een klimaatbestendig en aantrekkelijke gemeente. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen korte en lange termijn plannen en de bijbehorende uitdagingen. De gemeente streeft naar een duurzame uitvoering van deze plannen.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een waterparagraaf opgesteld. De belangrijkste conclusies worden onderstaand toegelicht. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

Het planvoornemen bestaat uit de bouw van twee woonblokken met appartementen, waarbij maximaal 2 woonlagen met kap worden gerealiseerd. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

Om grondwateroverlast te vermijden adviseert de gemeente een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 meter voor bebouwing en wegen. Binnen het plangebied is reeds voldoende ontwateringsdiepte aanwezig (>2,6 meter). Om eventuele instroom bij hevige neerslag te vermijden, wordt geadviseerd om een vloerpeil van circa 20 centimeter boven het maaiveld of de nabijgelegen kruin van de weg aan te leggen.

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd, waarbij bij voorkeur alleen het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Door de realisatie van circa 11 wooneenheden zal de vuilwaterstroom toenemen naar in totaal circa 3,3 m³/d. Door de scheiding van de waterstromen op het perceel en de lokale hemelwaterverwerking kan deze hoeveelheid naar verwachting zonder aanpassingen verwerkt worden in het huidige rioolstelsel van de gemeente. Voor de

wijziging aan de rioolaansluiting dient te zijner tijd bij de gemeente Bergeijk een aanvraag ingediend te worden.

Door de voorgenomen bouw van de appartementen en het gebruik van duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen, is het toekomstig hemelwater als schoon te beschouwen. Door de voorgenomen nieuwbouw wijzigt het verhard oppervlak binnen het perceel. Binnen het planvoornemen zal een groot deel van de verharding worden aangelegd met half-verharding en/of grasbetontegels. Onderstaande tabel geeft de verschillen in (verharde) oppervlaktes tussen de huidige en toekomstige situatie weer.

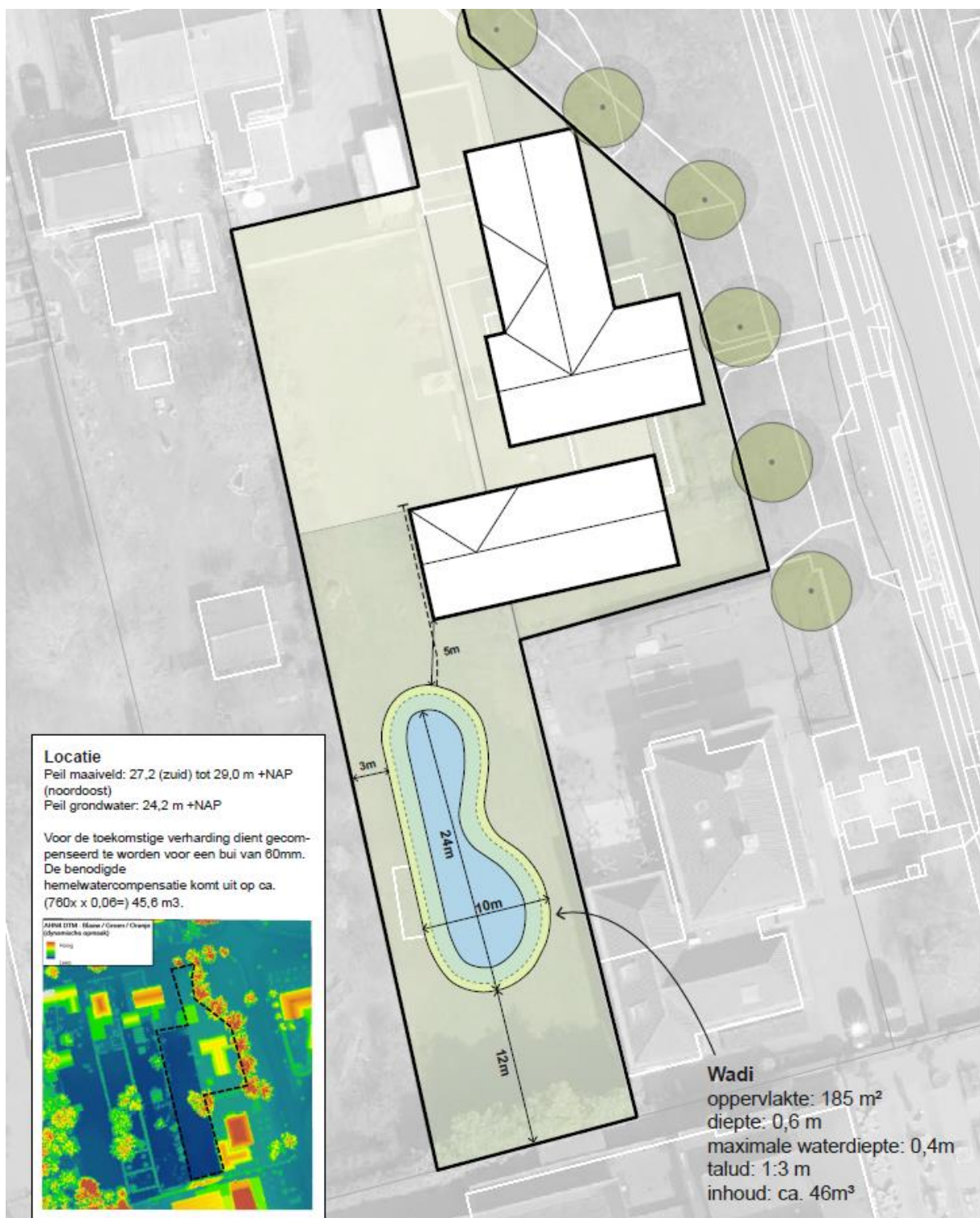
Soort oppervlak	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
Dakoppervlak, circa	220	410
Volledige verharding, circa	450	100
Half verharding, circa	0	500 x 0,5
Onverhard, circa	1.278	938
Verhard, circa	670	1.010 (760 m² incl. halfverharding)

Uit de tabel is af te leiden dat door het voorgenomen bouwplan het te compenseren verhard oppervlak inclusief een geplande halfverharding circa 760 m² bedraagt. Belangrijk hierbij is dat het soort halfverharding dat wordt toegepast zeer bepalend is voor de daadwerkelijke infiltratie ter plaatse. De uiteindelijke inhoud van de hemelwater voorziening dient daarom aangepast te worden op de uiteindelijke materiaalkeuze van de halfverharding. In eerste instantie dient nieuw gesloten oppervlak zoveel mogelijk beperkt te worden. Mogelijk kan hemelwater ook opgevangen worden voor hergebruik in een grijswatercircuit.

Voor de toekomstige verharding dient gecompenseerd te worden voor een bui van 60 mm. De benodigde hemelwatercompensatie komt uit op ca. $(760 \times 0,06 =) 45,6$ m³. Het verwerken van het hemelwater kan op verschillende manieren plaatsvinden. Vanuit de gemeente Bergeijk gaat de voorkeur uit naar bovengrondse zichtbare voorzieningen. Ter plaatse is een matig tot goede infiltratiesnelheid aanwezig (horizontale k-waarde inclusief veiligheidsfactor 1,5 meter per dag).

Binnen het plangebied is zuidwestelijk ruimte aanwezig in de tuin om een hemelwatervoorziening te realiseren (zie figuur 4.6). De voorkeur gaat uit naar een open voorziening zoals een wadi. Het wadioppervlak zoals ingetekend behelst 185 m² met een maximale waterdiepte van 0,4 meter. De benodigde bergingsruimte bovengronds kan eventueel beperkt worden door ondergronds IT-kralen te plaatsen. Dit geeft een grotere waterberging en infiltratieoppervlak en de ondergrond is tevens beter doorlatend waardoor een voorziening sneller beschikbaar zal zijn. Afhankelijk van de ondergrondse waterberging is dan alleen bij hevige buienerslag water in de wadi/tuin zichtbaar. Het grondwater vormt ter plaatse geen direct belemmerende factor.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de aanleg van voldoende waterberging is geborgd.



Figuur 4.6 Voorstel inpassing zichtbare hemelwaterberging in de vorm van een wadi (bron: BRO)

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de inpassing van 60 mm hemelwatercompensatie in de tuin en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn met de bijhorende profilering en peilhoogtes. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water (oppervlakkig) kan afstromen naar de aan te leggen hemelwatervoorziening of naar het openbaar gebied.

Tot slot betreft een aandachtspunt de hoogteligging. Het onbebouwde deel van de planlocatie ligt namelijk lager dan de omliggende percelen. Dit kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding, vooral tijdens hevige buien. Daarom dient ervoor gezorgd te worden dat hemelwater vanaf omliggende percelen niet afstroomt richting de nieuwbouw en hier wateroverlast veroorzaakt. Daarnaast dient de hemelwater verwerking goed te blijven werken wanneer er méér dan 60 mm regen valt. Wanneer het gehele plangebied wordt opgehoogd is het van belang dat de locatie niet gaat afvoeren op de omliggende percelen. Een en ander dient met de gemeentelijk waterdeskundige afgestemd te worden.

4.11 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Doorwerking plangebied

Op de Erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant waar Bergeijk ook onder valt, ligt het plangebied binnen een gebied met een hoge verwachting (Categorie 4). Op de Erfgoedkaart staat aangegeven dat het plangebied binnen een es ligt met een hoge waarde.

Het archeologiebeleid van de gemeente Bergeijk is voor het plangebied niet verwoord in het bestemmingsplan. Het archeologiebeleid is echter wel vastgesteld door middel van de Erfgoedverordening gemeente Bergeijk (2016). De Erfgoedverordening is gekoppeld aan een zonering van archeologische waarden. In de Erfgoedverordening zijn aan verschillende zoneringen beleidsregels gekoppeld. 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. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

In overleg met het bevoegd gezag is aangegeven dat er een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is. Ter voorbereiding op dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld (d.d. 31-07-2023). Dit PvE is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Gezien de ligging in de historische dorpskern van Riethoven en de verwachte aanwezigheid van historische bebouwingsresten is in overleg met de extern archeologisch adviseur van de bevoegde overheid, aangegeven dat voor de onderzoekslocatie het beste direct overgegaan kan worden tot een archeologisch proefsleuvenonderzoek en een regulier vooronderzoek (bureau en booronderzoek) overgeslagen kan worden.

Omdat de feitelijke uitvoering van het onderzoek echter mede afhangt van het moment van sloop van de huidige bebouwing en dat derhalve het proefsleuvenonderzoek pas zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen, dient in het PvE een mogelijke doorstart naar een opgraving ingebouwd te worden. Normaal vindt namelijk het waarderende onderzoek plaats voor vaststelling van het bestemmingsplan, zodat er nog besloten kan worden hoe om te gaan met mogelijk aanwezige waarden zoals aanpassing plan. Dat kan hierdoor echter niet en dan zal een opgraving noodzakelijk zijn, als er archeologische waarden aanwezig zijn.

Een dergelijk proefsleuvenonderzoek met mogelijke doorstart naar een opgraving dient te worden uitgevoerd op basis van een nog op te stellen en door de bevoegde overheid goed te keuren PvE. In het PvE staan de eisen verwoord waaraan dit onderzoek dient te voldoen.

4.12 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in de regio Kempen. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het Kempenlandschap.

4.13 Stikstof

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnet-werk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied is Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Dit Natura 2000-gebied ligt zowel ten noorden, zuiden en oosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen deel van het natuurgebied ligt op circa 1,9 kilometer afstand. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Vanwege de realisatie van woningen zijn eventuele effecten vanwege stikstof niet uit te sluiten.

Doorwerking plangebied

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd (d.d. 28 februari 2023). In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.14 Gezondheid

Gezondheid in relatie tot veehouderijen

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals in de provincie Noord-Brabant bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönosen), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder. Onderzoek heeft uitgewezen dat het wonen in de nabijheid van een veehouderij inderdaad nadelige gevolgen kan hebben op de gezondheid.

Om deze nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken is een stappenplan ontwikkeld (opgenomen in de publicatie 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0'). Onderstaand wordt dit stappenplan doorlopen.

Stap 1: De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen)

Er worden richtafstanden gehanteerd in het kader van endotoxinen ten aanzien van varkens- pluimveebedrijven. Respectievelijk betreft het een richtafstand van 500 meter en 1 kilometer. Op circa 510 meter (aan het adres Eind 10) bevindt zich een varkenshouderij en op circa 710 meter van het plangebied bevindt zich een pluimveehouderij (aan het adres Rythoviusdreef 1). Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkenshouderijen. Echter wordt niet voldaan voor de endotoxine richtafstand voor pluimveehouderijen, hier wordt onderstaand nader op ingegaan.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat er in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium "wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij".

Stap 2: Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammonia

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a-b: Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

In onderhavige situatie is geen sprake van een overbelasting voor geur (zie paragraaf 4.5). Het is ook niet aannemelijk dat de gezondheidskundige normen (binnen de bebouwde kom een voorgrondbelasting van maximaal 5 ouE /m³ en een achtergrondbelasting van 14 ouE /m³) worden overschreden. In paragraaf 4.5 is namelijk aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is te zien dat het plangebied buiten geurcontouren van omliggende veehouderijen ligt.

Stap 4a-b: De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

In de toekomstige situatie zal er binnen het plangebied geen sprake zijn van een veehouderij waarbinnen bedrijfsmatig meerdere diersoorten worden gehouden en zal met het planvoornemen niet de afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf worden verkleind

Stap 5a-b-c. Geitenbedrijf: binnen 2 kilometer afstand staan woon- of verblijfsruimten van derden.

Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden.

Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom

Voor pluimveebedrijven; zie stap 1. Voor geitenhouderijen, zie onderstaand onder 'gezondheid in relatie tot geitenhouderijen'. Verder zijn er geen veehouderijen die binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied zijn gelegen.

Stap 6: De aanwezigheid van mestbe- of verwerking (verder mestbewerking)

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking bij omliggende (agrarische) bedrijven (al dan niet als nevenactiviteit).

Stap 7. Ongerustheid bij omwonenden

Vanuit de omgeving is verder niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

Gezondheid in relatie tot geitenhouderijen

Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen meer longontsteking bij mensen voorkomt dan daarbuiten. De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. De verschillende Brabantse omgevingsdiensten hebben gezamenlijk de 'handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld (d.d. 30 april 2018). Deze handreiking omvat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

In onderhavig project worden elf nieuwe wooneenheden gerealiseerd binnen 2 kilometer van een geitenhouderij (te weten de geitenhouderij aan de Broekhovenseweg 15 te Riethoven gelegen op 1.300 meter en de geitenhouderij aan het Braambos 17 te Westerhoven gelegen op circa 1.900 meter). De gemeente Bergeijk moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk heeft op 4 juni 2018 een notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' vastgesteld met betrekking tot het tegenhouden van uitbreiden en nieuwvestiging van geitenhouderijen. Daarnaast wordt de vraag behandeld of woningbouwontwikkelingen binnen 2 kilometer van geitenhouderijen verantwoord zijn.

Bij beantwoording van deze vraag spelen twee afwegingscriteria: ruimtelijke relevantie en aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

1) Is het geitenmoratorium ruimtelijk relevant?

De vraag is of het geitenmoratorium oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak) van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ruimtelijk relevant is en daarom in beginsel door kan werken in de ruimtelijke ordening. Wat de ruimtelijke relevantie spelen de volgende aspecten:

- a. Uit het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) blijkt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km. Dit is in beginsel ruimtelijk relevant.
- b. De verbodsregels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn niet gerelateerd aan genoemde afstand. Impliciet betekent dit dat de verbodsregels niet ruimtelijk relevant zijn (waarbij opgemerkt moet worden dat de provincie het afstandscriterium achterwege heeft gelaten omdat in Brabant zich altijd één of meerdere woningen bevinden binnen een afstand van 1,5 – 2 km van een geitenhouderij).
- c. Aan het ontbreken van afstandscriteria verbonden aan de verbodsregels kan een zwaarder belang worden toegekend dan de afstanden uit het aanvullende VGO onderzoek. Het gaat bij de omgekeerde werking immers om de doorwerking van milieuregels in de ruimtelijke ordening, zoals de verbodsregels. De uitkomsten van het aanvullende VGO onderzoek hebben aan de basis gestaan van de milieuregels.

2) Is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

De aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat wordt doorgaans beoordeeld aan de hand van normen. Bijvoorbeeld aan een maximaal hinderpercentage en bijbehorende geurbelasting van

veehouderijen of aan grenswaarden voor de maximale concentratie fijn stof (PM10) in de buitenlucht. Voor de nabije omgeving van geitenhouderijen is op dit moment niet te beoordelen of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is:

- 1) Uit het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) blijkt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km.
- 2) Door het toevoegen van woningbouw (binnen een straal van 2 km rond geitenhouderij) neemt de kans op longontsteking niet toe. Wel worden er meer mensen blootgesteld aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- 3) Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak is van de verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. De onderzoekers doen ook geen uitspraak over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking.
- 4) Het gevolg is dat er nu nog geen verband kan worden gelegd met een maximale blootstelling vanwege een aanvaardbaar of niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doordat de oorzaak niet bekend is kan geen rekening worden gehouden met normen, grenswaarden of gezondheidskundige advieswaarden.
- 5) Er is geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Vervolgonderzoeken moeten uitwijzen of dit wel of niet het geval is. Het geitenmoratorium oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak) van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voorkomt in dit verband dat de ziektelast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat. Waarbij opgemerkt moet worden dat geitenhouderijen wel de mogelijkheid hebben op binnen het bestaande staloppervlak meer geiten te gaan houden.

Verder:

- a. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant. De Raad van State concludeert hier dat, ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, een gemeente daar niet aan hoeft te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- b. Er wordt in dit verband een parallel getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel “niet-in-betekende-mate (nibm)” welke een kleine toename van de concentratie fijn stof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap er in het beleid vanuit wordt gegaan dat de beperkte verhoging van concentraties fijn stof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd. De parallel is dat het toevoegen van een beperkt volume woningbouw aanvaardbaar is in het licht van het vervolgonderzoek van VGO naar de oorzaak van de verhoogde kans op longontsteking dat bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zal maken (zie ook de eerste twee aandachtstreepjes op het kopje afwegingen op de volgende pagina).
- c. Omdat woningen niet alleen een ‘bron’ van luchtverontreiniging zijn, maar ook een ‘ontvanger’, moet nog wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is een goede motivatie nodig.
- d. In Nederland is 3,5% van de ziektelast (De ziektelast wordt uitgedrukt in Disability Adjusted Life Years (DALY) en is opgebouwd uit het aantal verloren levensjaren (door vroegtijdige sterfte), en het aantal jaren geleefd met gezondheidsproblemen (bijvoorbeeld een ziekte), gewogen voor de ernst hiervan (ziektejaarequivalenten)) gerelateerd aan milieufactoren. Van deze milieufactoren

veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren (dus geen verhoging van de ziektelast).

- e. Vanwege de geitenhouderij kan het woon- en leefklimaat niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee dat de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.

Afweging gemeente

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen kan de gemeente de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen te hanteren:

- Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. De gemeente zal hiervoor meewerken aan:
 - het voorkomen van een toename van het aantal geiten op de bestaande locaties;
 - bedrijfsgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen te verminderen c.q. tot een minimum te beperken, die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken, zodra uit het vervolgonderzoek VGO blijkt welke stof(fen) dit zijn. Dit past binnen de strekking van de “niet-in-betekennende-mate (nibm)”, dat een kleine verhoging van de blootstelling accepteert met een perspectief dat deze op termijn wordt gecompenseerd.
- Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren, bijvoorbeeld door het houden van minder geiten of door het nemen van bedrijfsgerichte maatregelen zodra bekend is welke stof(fen) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking. In dit verband kan bij grootschalige projecten met de fasering worden gestuurd op realisatie van de woningbouw na 2020. De periode tussen woningbouw en implementatie van bedrijfsgerichte maatregelen is dan kort zo mogelijk. NB Hierbij wordt ervan uit gegaan dat in het vervolgonderzoek VGO de oorzaak wordt gevonden en bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zijn.
- Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
 - Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden voortsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
 - De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Uit bovenstaand afwegingskader valt op te maken dat de gemeente mee wil werken aan kleinschalige woningbouwplannen. De gemeente werkt hieraan onder andere mee door het voorkomen van een toename van het aantal geiten op bestaande locaties. Ook dienen woningbouwplannen niet dicht bij de geitenhouderij gerealiseerd te worden dan al bestaande woningen. Onderhavig woningbouwplan is gelegen in de kern van Riethoven en er zijn reeds woningen gerealiseerd dicht bij de geitenhouderijen.

4.15 Bomen

De gemeente Bergeijk heeft in haar 'Bomenkapbeleid gemeente Bergeijk' het beleid opgenomen omtrent het kappen van bomen. In dit bomenkapbeleid wordt ook de juridische regeling omtrent waardevolle bomen en bomenstructuren uiteengezet. Binnen de bebouwde kom zijn waardevolle bomen, groepen, structuren en vlakken aangewezen die in beginsel niet gekapt mogen worden tenzij er zwaarwegende argumenten zijn. Deze bomen staan op een zogenaamde A-lijst. De rest is kapvergunningvrij.

Doorwerking plangebied

De dorpslinten in Riethoven hebben een dorps karakter met relatief veel geplante bomen en groenvoorzieningen. Zo ook in de directe nabijheid van het plangebied. In het plangebied bevindt er zich tussen het te bebouwen perceel en de openbare ruimte een groenstrook en bomenlaan.

Deze bomenlaan is, zoals te zien in onderstaande afbeelding 4.7, opgenomen als 'waardevolle structuur'. Op deze kaart is ook te zien dat er geen sprake is van waardevolle bomen binnen het plangebied. Ook is er ten noorden van het plangebied, langs de Gildestraat, een bomenrij (*Tilia europaea*) als waardevol aangemerkt.



Figuur 4.7 Uitsnede Bergeijkse kaart met waardevolle bomen en bomenstructuren

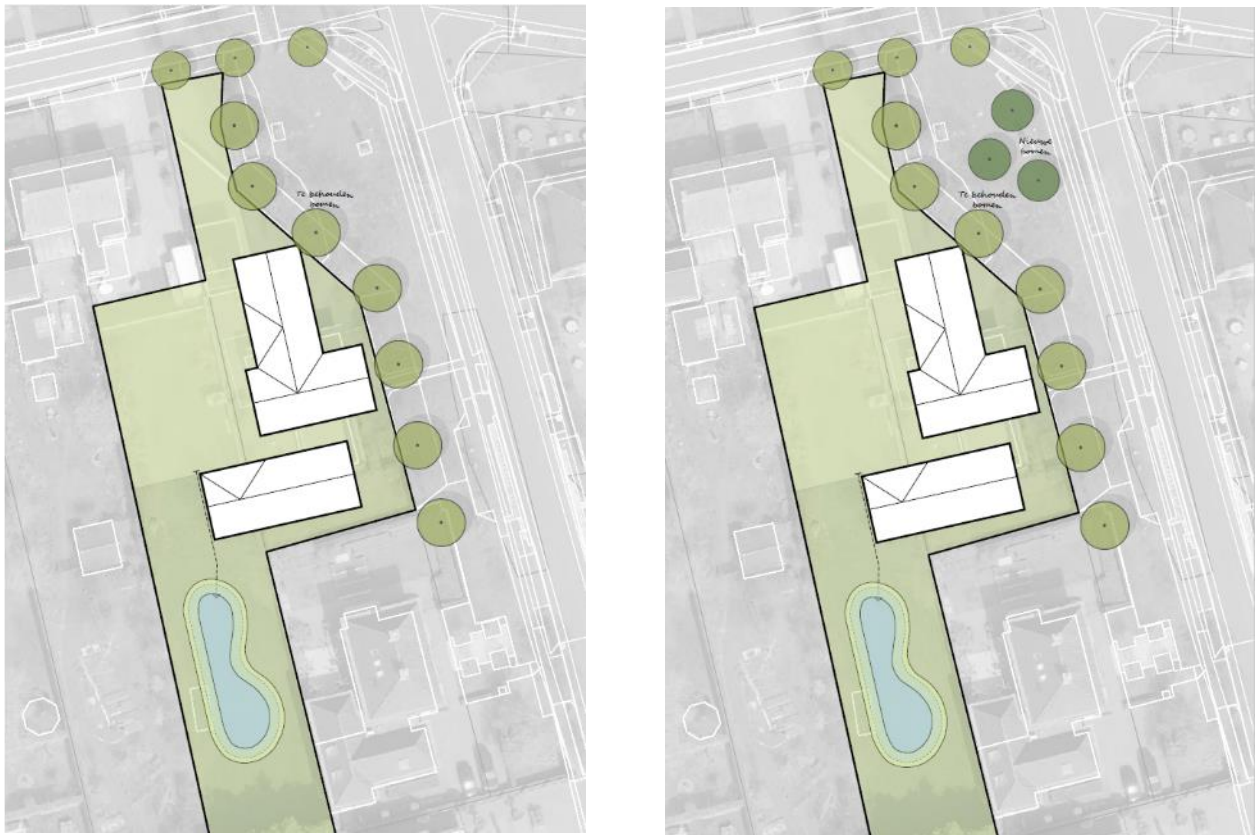
Bestaande situatie in relatie tot toekomstige situatie

Om de bestaande inrichting en de bestaande bomen zo min mogelijk aan te tasten is besloten om gebruik te blijven maken van de huidige inrit aan de Gildestraat. De zone aan de oostkant van het plangebied, grenzend aan het Dorpsplein heeft de bestemming 'Groen' gekregen, gelet op het gewenste groene karakter van deze kant van het plangebied in relatie tot het Dorpsplein. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bij de ontwikkeling blijft er zoveel mogelijk groen gehandhaafd. Vandaar dat ook de rooilijn aan het Dorpsplein, de grote 'overhoek' en zichtlijn tussen het Dorpsplein en de Gildestraat en principe van een royaal en groen ingericht voorterrein tussen de bebouwing en het Dorpsplein gerespecteerd worden.

Een belangrijk uitgangspunt voor de gekozen ruimtelijke inpassing van het plan is dat de bebouwing solitair aan het openbare groen komt te liggen. Dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan verzekerd wordt dat bestaande grasvlakte op de "overhoek" zoveel mogelijk tot aan de fysieke bebouwing wordt uitgebreid.

In afbeelding 4.8 zijn de voorstellen voor de te behouden bomen en de nieuw te planten bomen weer-gegeven



Figuur 4.8 Links, bomen te behouden; rechts, bomen te behouden incl. nieuw te planten bomen

Boom effect analyse

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Pius Floris een boom effect analyse opgesteld (d.d. 28 maart 2023). Deze is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand zijn de bevindingen opgenomen.

De boom effect analyse (hierna: BEA) heeft betrekking tot 7 bomen staande ter hoogte van Dorpsplein 1 in Riethoven. Het betreft gemeentelijke bomen die binnen 5 meter van de perceelsgrens staan. De BEA is uitgevoerd om inzichtelijk te maken of er negatieve effecten te verwachten zijn op bomen binnen de invloedssfeer van voorgenomen ontwikkeling. De 7 bomen die onderdeel zijn van de BEA zijn vallen niet onder waardevolle of monumentale beleidsstatus.

Op basis van het ontwerp, de kwaliteitsbeoordeling van de bomen en het groeiplaatsonderzoek is de invloed van de voorgenomen werkzaamheden op de bomen geanalyseerd. Vervolgens zijn randvoorwaarden en beschermende maatregelen opgesteld ten behoeve van het duurzame behoudt van de bomen.

BEA-advies

In het voorgenomen plan wordt uitgegaan van behoud van 7 bomen binnen de invloedssfeer van

de ontwikkeling. Voornamelijk uitgangspunten is binnen de kroonprojectie van de bomen een funderingsdiepte van maximaal 0,9m, gemeten vanaf bovenzijde betonnen keerwand en uitvoering van werkzaamheden volledig vanaf eigen terrein.

Tijdens de ontwikkelingsfase zijn voor de bomen beperkte maatregelen noodzakelijk voor duurzame handhaving (zie onderstaande tabel).

BEA-advies		Boomnummers	Aantal
Goed	++	1, 2, 4, 6, 7	5
Voldoende	+	3, 5	2
Onvoldoende	-	-	-
Slecht	--	-	-
Zeer slecht	X	-	-
Eindtotaal			7

Tabel 5: BEA-advies met respectievelijke boomnummers;

++ Geen 'noemenswaardige' maatregelen nodig voor een duurzame handhaving van de boom;

+ Beperkte maatregelen nodig voor een duurzame handhaving van de boom;

- Specifieke maatregelen noodzakelijk voor een duurzame handhaving van de boom;

-- Ingrijpende maatregelen noodzakelijk voor een duurzame handhaving van de boom;

X Fatale belemmeringen voor een duurzame handhaving van de boom.

Beperkte maatregelen

Voor alle bomen binnen het projectgebied zijn beperkte maatregelen benodigd voor duurzame handhaving. Gezien deze bomen dicht op de ontwikkeling staan, dient hier gebruik gemaakt te worden van deugdelijke stamommanteling, bestaande uit stamplanken met achterliggende drainbuis. Zodanig wordt schade aan de stam gedurende de ontwikkeling voorkomen. Verder dient de gazonstrook vrij te blijven van betreding. Ook mogen hier geen depotlocaties of tijdelijke opstal van materieel worden aangebracht. Alle werkzaamheden dienen vanuit het te ontwikkelen perceel uitgevoerd te worden en ontgravingsdieptes ten behoeve van de funderingen zijn, binnen de kroonprojectie van de bomen, niet dieper dan 0,9m gemeten vanaf de bovenzijde betonnen keerwand.

Boombalans

Boombalans	Boomnummers	Aantal
Handhaven	1, 2, 4, 6, 7	5
Handhaven (beperkte maatregel)	3, 5	2
Handhaven (specifieke maatregel)	-	-
Handhaven (ingrijpende maatregel)	-	-
Vellen	-	-
Eindtotaal		7

In totaal zijn er 7 bomen geïnventariseerd, deze hebben allen een redelijke conditie en een levensverwachting van >15 jaar. In onderstaande tabel is de boombalans te vinden voor de bomen in de invloedssfeer van het project. Door het nemen van beperkte maatregelen voor twee bomen zijn alle bomen duurzaam te handhaven.

Tot slot worden in het BEA-advies diverse randvoorwaarden en zaken met betrekking tot juiste uitvoering meegegeven. Wanneer al bovenstaande zaken in acht worden genomen, behelst het aspect 'bomen' geen belemmering voor het plan.

In afbeelding 4.9 is de overzichtskaart van het BEA-advies weergegeven.



Figuur 4.9 Overzichtsk kaart BEA-advies

4.16 Bezinning

Er bestaan geen wettelijke normen die zien op een minimum aantal zonuren per dag in een woning of op een balkon. De wetgever heeft ervoor gekozen regulering hiervan over te laten aan bestuursorganen. Dit betekent dat bestuursorganen op dit onderwerp beleidsruimte hebben. De gemeente Bergeijk heeft hierover geen beleid gemaakt. In de praktijk is het gebruikelijk om aan te sluiten bij de zogenaamde TNO (Toegepast natuurwetenschappelijk Onderzoek) - norm. Voor dit bestemmingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De bezonningsstudie is uitgevoerd naar de 'beschaduw' c.q. bezonning ten gevolge van de nieuwbouw van het appartementengebouw, op de directe omgeving van de woningen (m.n. tweekapper aan de Gildestraat). Daarbij is gekeken naar hoeveel mogelijke bezonningsuren aanwezig zijn in de huidige planologische situatie met de maximale bebouwing en de nieuwe planologische situatie in vorm van de maximaal toelaatbare bebouwing, en is zowel het effect op de bezonning van de woningen als de bezonning van de tuinen inzichtelijk gemaakt.

Uit dit onderzoek blijkt dat nergens sprake is van een zodanige verslechtering dat minder dan 3 uur directe bezonning van woningen (en tuinen) per dag mogelijk is. Weliswaar heeft de nieuwe bebouwing invloed op het mogelijk aantal bezonningsuren in de omgeving. Uit de bezonningsstudie blijkt namelijk dat zich tussen 22 november en 21 januari een verslechtering voordoet in de ochtend voor wat betreft de bezonning van de achtertuinen van de tweekapperwoning aan de Gildestraat. Met name

naastgelegen Gildestraat 3 heeft gedurende de ochtend tot ongeveer 13.00 uur enige tijd minder direct zonlicht op de woning en/of tuin. De invloed is het meest op 21 december bij een lage zonnestand, uitsluitend in de ochtenduren. Vanaf het middaguur, c.q. In de vroege namiddag is er echter géén invloed op de bezonning van tuinen en gevels van de woningen aan de Gildestraat. Daarbij kan worden opgemerkt dat er in de zomermaanden, met de hogere zonnestand, de zon steeds vroeger volledige op de achtergevel en ook tuin komt te staan, vanwege de hogere zonnestand in de zomermaanden. Het aantal bezonningsuren voldoet in alle situaties aan de TNO-norm. De nieuwbouw heeft geen dusdanig schaduwwerkend effect dat de gestelde eisen voor bezonning worden overschreden. Gelet op het bovenstaande acht de gemeente de ontwikkeling qua effecten op bezonning/schaduwwerking aanvaardbaar.

4.17 M.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;
4. sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

De aanmeldingsnotitie is separaat bij dit bestemmingsplan toegevoegd als bijlage. Hierin wordt de aanbeveling gedaan dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage is vereist.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgescreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling, zoals beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting, juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2012', de herziening 2014 van dat plan, alsmede het 'Parapluplan parkeren Bergeijk 2018'. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte be-

grippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). Een bestemming kan de volgende elementen bevatten (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt met bouwvlakken en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte) op de verbeelding aangegeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering, alsmede regels met betrekking tot ondergeschikte bouwdeelen en lessenaarsdaken.
- Algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- Overige regels: in dit artikel is een parkeerregeling opgenomen, waarmee gewaarborgd is dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is een toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. Tevens is aangegeven op welke wijze verwijzingen naar wettelijke regelingen moeten worden opgevat.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Het bestemmingsplan 'Dorpsplein 1, Riethoven' bestaat uit de volgende bestemmingen.

Groen

De zone aan de oostkant van het plangebied, grenzend aan het Dorpsplein heeft de bestemming 'Groen' gekregen, gelet op het gewenste groene karakter van deze kant van het plangebied in relatie tot het Dorpsplein. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting toegestaan, alsmede speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en inritten. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de genoemde doeleinden toegestaan. In de bouwregels zijn de maatvoeringseisen beschreven. Er is verder een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van voldoende waterberging.

Verkeer – Verblijfsgebied

De ontsluiting van het plangebied is bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. de ontsluiting en voor parkeervoorzieningen, groen-, speel-, en nutsvoorzieningen. Hier zijn geen gebouwen toegestaan. Er zijn wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan en is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van voldoende waterberging.

Wonen

De overige gronden zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, beroeps-/bedrijfsmatige activiteiten aan huis, tuinen, erven en inritten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In de specifieke gebruiksregels is nader beschreven onder welke voorwaarden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgeoefend. Binnen de bestemming mag een ontsluiting naar de Gildestraat worden gerealiseerd. Dit is aangegeven met de functieaanduiding 'ontsluiting'. Een ontsluiting richting het Dorpsplein is niet mogelijk gemaakt.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de twee opgenomen bouwvlakken. De bouwvlakken zijn opgenomen op basis van het beoogde bouwplan, waarbij een beperkte flexibiliteitsmarge is opgenomen en voldoende afstand tot de perceelsgrenzen. In de bouwvlakken is de toegestane woningtypologie (gestapeld) aangegeven, alsmede de maximum goot- en bouwhoogte. Er zijn maximaal 11 gestapelde woningen toegestaan binnen de bestemming. Hiervan dient ten minste 30% uit sociale huurwoningen te bestaan (minimaal 4 woningen). In het gehele bestemmingsvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat in verband met het aspect geluid. Ook is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van voldoende waterberging.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. Deze plicht vervalt als het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a) het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
- b) het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
- c) het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

Voor de herontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

Daarnaast heeft er in het kader van de planvorming en het principeverzoek een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer de betrokken bureaus ingelicht over het planvoornemen. De buurman woonachtig op het adres Gildestraat 3 heeft hierna nog bij de gemeente aangegeven niet blij te zijn met deze woningontwikkeling die grenst aan zijn perceel. Er wordt door het college gevraagd om bij de verdere uitwerking aandacht te hebben voor de ruimtelijke inpassing t.a.v. deze woning. Ook is het plan besproken met de Kernraad Riethoven en de Coöperatie Meer Riethoven, zij hebben positief gereageerd op de voorgestelde ontwikkeling. De uitnodiging voor de omgevingsdialoog alsmede het verslag van de omgevingsdialoog zijn opgenomen in de bijlagen.

Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Hieronder wordt aangegeven wat de resultaten van het vooroverleg zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan is door de gemeente Bergeijk verzonden naar:

- De Gasunie;
- GGD Brabant-Zuidoost;
- Waterschap de Dommel;
- Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

1. Waterschap de Dommel;
2. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties hebben beperkte aanpassingen van het bestemmingsplan plaatsgevonden.

1. Waterschap de Dommel

Het Waterschap stemt in grote lijnen in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Wel heeft het Waterschap twee aandachtspunten betreffende dit plan aangegeven omtrent de halfverharding en de hoogteligging. In paragraaf 4.10 is dit verwerkt.

2. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

De veiligheidsregio heeft aangegeven dat het plan kan voldoen aan de beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening'. Met betrekking tot de bereikbaarheid dient te worden voldaan aan de beleidsregels. Dit is in paragraaf 4.7 verwerkt.

Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan vanaf 21 december 2023 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan op elke onderdelen aangepast. Het gaat hierbij om:

- toevoegen voorwaardelijke verplichting borging realiseren en in standhouden voldoende waterberging;
- beschouwen effecten van bezonning en schaduwwerking op de omgeving vanwege de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bouwmogelijkheden.

Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben met name betrekking op het borgen van een goed akoestisch binnenklimaat van de nieuwe woningen vanwege weg- en industrielawaai.

In de als bijlage opgenomen nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de wijzigingen nader beschreven en is een samenvatting van en reactie op de zienswijzen gegeven.

Het bestemmingsplan is vervolgens op 2 juli 2024 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan door belanghebbenden beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

