



Bestemmingsplan

‘Heiereind 4 Riethoven’

NL.IMRO.1724.BPUhdv0118-VA01

Gemeente Bergeijk



www.reland.nl

Colofon

Bestemmingsplan: Heiereind 4 Riethoven

Rapportnummer: 2021.1703

Status: Vastgesteld

Datum: 5 februari 2024

Projectlocatie

Heiereind 4

5561 BB Riethoven

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoonnummer

085 043 1949

E-mail

info@reland.nl

© februari 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedsprofiel.....	8
2.3 Huidige situatie plangebied	8
2.4 Beoogde situatie plangebied	9
2.5 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	14
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.4 Gemeentelijk beleid	16
4.4.1 Structuurvisie gemeente Bergeijk.....	16
4.4.2 Omgevingsvisie Bergeijk	17
4.4.3 Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing	17
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 M.e.r. plicht	18
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	19
5.1.4 Geur	20



5.1.5	Geluid	21
5.1.6	Externe veiligheid	22
5.1.7	Volksgezondheid in relatie tot veehouderij	24
5.1.8	Bedrijven en milieuzonering	26
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	27
5.1.10	Spruitzones gewasbescherming	27
5.2	Water	28
5.2.1	Beleidskader	28
5.2.2	Ontwikkeling	28
5.3	Natuur	29
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	29
5.3.2	Soortenbescherming.....	29
5.4	Archeologie.....	31
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	31
5.6	Verkeer en parkeren	31
5.6.1	Mobiliteit.....	32
5.6.2	Parkeren	32
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Bodemonderzoek
Bijlage III	Quickscan flora en fauna
Bijlage IV	Verslag omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie aan Heiereind 4 te Riethoven betreft een agrarische bedrijfslocatie. De eigenaar van de locatie (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de agrarische bedrijvigheid geheel te beëindigen, maar wil wel graag in de woning blijven wonen. Daarnaast bestond de wens om op de onbebouwde gronden naast de bestaande woning, twee nieuwe woningen te realiseren.

Het voornemen van de initiatiefnemer is niet rechtstreeks toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Op 14 december 2021 is dan ook een verzoek ingediend bij de gemeente Bergeijk om medewerking te verlenen aan de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Op 19 april 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk besloten om medewerking te verlenen aan de herbestemming van de bedrijfswoning en het realiseren van één nieuwe woning. De initiatiefnemers is echter niet meer voornemens om een nieuwe woning te realiseren, maar enkel om de bestaande agrarische bedrijfswoning te om te zetten naar een burgerwoning.

Om de bestaande woning te gebruiken als burgerwoning, wordt de agrarische bestemming ter plaatse omgezet naar een woonbestemming. Om de herbestemming mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. In deze toelichting wordt het planvoornemen uitgebreid toegelicht, gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en de daaropvolgende herzieningen heeft het plangebied grotendeels een agrarische bestemming en is de beoogde situatie niet toegestaan. Het doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van een woonbestemming ter plaatse van het plangebied.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bergeijk ten zuidoosten van de kern Riethoven en betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Riethoven, sectie E, nummer 65. De oppervlakte van dit kadastrale perceel bedraagt circa 20.160 m². Het plangebied betreft het planologische bouwvlak en heeft een oppervlakte van circa 4.065 m² (figuur 1).



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

Ten oosten van het plangebied is een bosstrook aanwezig welke in eigendom is van de initiatiefnemers. Conform het geldende bestemmingsplan heeft deze bosstrook voor een groot deel de bestemming 'Bos – Woonbos'. Deze bestemming wordt halverwege doorbroken doordat een deel van de bosstrook een agrarische bestemming heeft. Om het behoud en beheer van de bosstrook te borgen wordt de agrarische bestemming ter plaatse van de bosstrook gewijzigd in de bestemming 'Bos – Woonbos'. Hierdoor is de bestemming ter plaatse van de gehele bosstrook in overeenstemming. Om praktische redenen wordt niet enkel het agrarische deel van de bosstrook meegenomen, maar wordt de gehele bosstrook meegenomen in het juridische kader (verbeelding en regels) van onderhavig bestemmingsplan. Dit ten behoeve van de leesbaarheid van het juridische kader.

Ter plaatse van de bosstrook vinden geen fysieke veranderingen plaats en de planregels uit het geldende bestemmingsplan blijven ongewijzigd van toepassing. De geldende planregels worden dan ook 1 op 1 overgenomen. In onderhavige toelichting is de bosstrook dan ook achterwege gelaten en is enkel getoetst aan de ontwikkeling binnen het (voormalige) agrarische bedrijfsperceel aan de Heiereind 4 (hierna: plangebied/planlocatie).

1.4

Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde

ontwikkeling. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten van de planlocatie beschreven, om te bepalen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bergeijk op een afstand van circa 300 meter ten oosten van de kern Riethoven. Gezien de ligging in het buitengebied, maar tevens nabij de kern Riethoven zijn er in de omgeving zowel woningen als (agrarische) bedrijven, cultuur- en landbouwgronden en natuur/bos aanwezig. Door de vele verschillende functies in de omgeving kan het gebied worden gekenmerkt als een gemengd gebied.

De gronden ten westen en ten zuiden van de woning waren in gebruik ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf en worden nog steeds gebruikt voor agrarische doeleinden. Ten oosten van het plangebied is een bosstrook aanwezig welke doorloopt tot aan de zuidzijde van het plangebied. Deze bosstrook is in eigendom van de initiatiefnemer. Aan de andere zijde van deze bosstrook zijn burgerwoningen gelegen. De gronden aan de overzijde van de Heiereind betreffen onbebouwde agrarische gronden.

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het voormalige agrarisch bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning en twee bij-/bedrijfsgebouwen. De twee bij-/bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van respectievelijk 320 en 140 m².

De gronden rondom de bebouwing is ingericht en in gebruik als tuin dan wel verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen. Het deel ten zuiden van de bebouwing betreft onbebouwde agrarische grond welke in de huidige situatie in gebruik zijn ten behoeve van akkerbouwactiviteiten (figuur 2).



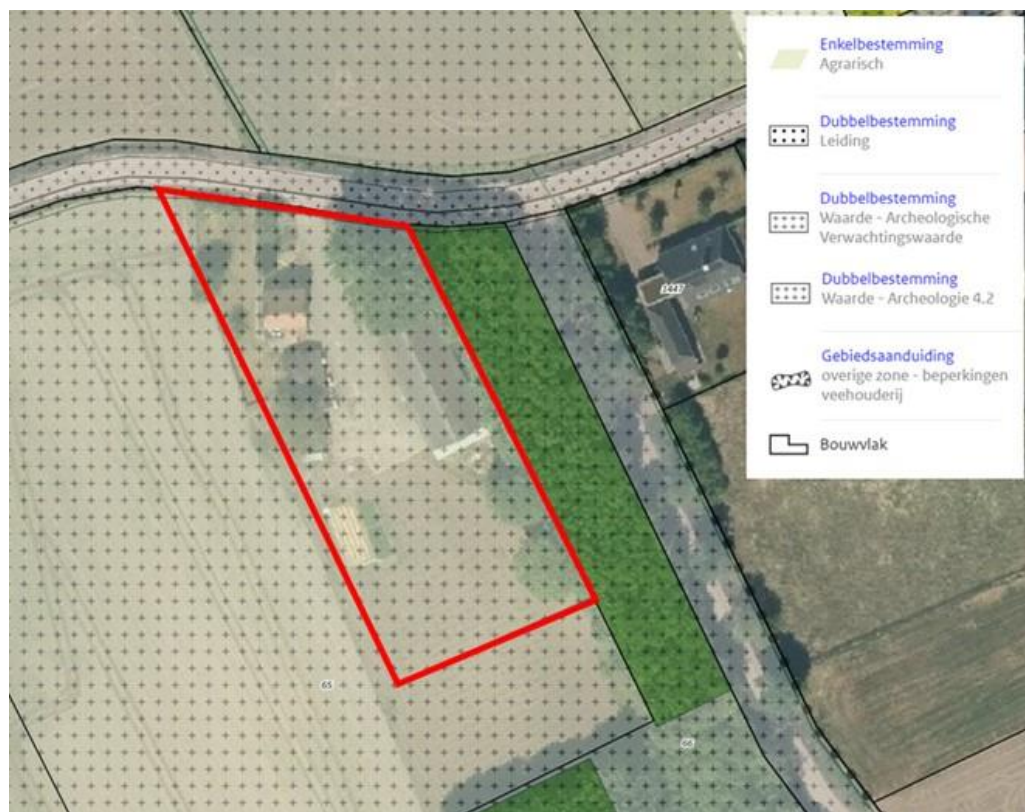
Figuur 2 Huidig gebruik naastgelegen grond

2.4 Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie blijven de bestaande woning en grote schuur van 320 m² ten oosten van de woning onveranderd behouden en worden in gebruik genomen ten behoeve van woondoeleinden. De bedrijfsvoering wordt geheel gestaakt. De kleine schuur achter de woning wordt gesloopt. De gronden rondom de woning blijven in gebruik als tuin.

2.5 Bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn de bestemmingsplanen 'Buitengebied Bergeijk 2011' zoals vastgesteld op 7 juli 2011 en '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' zoals vastgesteld op 22 januari 2020 vigerend. Conform deze bestemmingsplannen heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde' en 'Waarde – Archeologie 4.2' (figuur 3). Het plangebied betreft tevens het agrarische bouwvlak. Naast bovengenoemde enkel- en dubbelbestemmingen is de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' van toepassing.



Figuur 3 Geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

Conform de geldende planregels is het gebruiken van de bedrijfswoning voor enkel woondoeleinden niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast is het behouden van de grote schuur van 320 m² tevens niet direct toegestaan binnen een woonbestemming. Om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming waarbij de schuur ten oosten van de woning geheel blijft behouden wordt derhalve een planologische procedure doorlopen.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht en bevat dit hoofdstuk de landschappelijke inpassing.

3.2 Ontwikkeling

De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen fysieke veranderingen aan de woning plaatsvinden. Het huidige agrarische bouwvlak wordt verkleind tot de woning met bijbehorende bebouwing, tuin en verharding. De kleine schuur aan de achterzijde van de woning wordt geheel gesloopt. De grote schuur ten oosten van de woning blijft geheel behouden ten behoeve van opslag van materiaal voor het onderhoud van de eigen gronden en de bosstrook. De gronden ten zuiden van de woning, welke niet binnen het woonkavel worden betrokken, worden omgezet naar agrarische cultuurgrond.

3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. Hieronder wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing (figuur 4) welke tevens als separate bijlage is bijgevoegd.

Binnen de bestaande landschappelijke structuren is de nieuwe situatie ingepast. De huidige woning en schuur blijven behouden. De inrit blijft behouden en rondom de schuur is er voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren. Vanuit de bestaande woning en vanaf het terras is voldoende uitzicht over de akker.

- Inrit met voorterrein

De bestaande inrit blijft gehandhaafd. De bomen voor de schuur blijven gehandhaafd. De onderbegroeiing betreft extensief botanisch gras.

- Omhaagde voortuin met enkele fruitbomen

De beukenhaag rondom de bestaande tuin met woning blijft behouden. De twee fruitbomen blijven eveneens behouden om het zicht op de woning vanuit westelijke richting te vergroenen.

- Behoud bestaande boom

In het verlengde van de bestaande tuin wordt de haag doorgetrokken om de markering van het erf groen te benadrukken. De bestaande notenboom blijft behouden.

- Bestaand bos

Ten oosten van de bestaande schuur blijft het bos behouden als groene afscherming van het stenige object.

- Nieuwe Landschapsboom

Achter de woning en ten westen van de grote schuur worden twee nieuwe bomen aangeplant van inheemse soorten. Hierdoor wordt de schuur vanuit het landschap



groen ingekaderd. Onder de bomen is voldoende ruimte in de toekomst een (tijdelijke) parkeerruimte.

- Nieuwe houtsingel

Achter de schuur wordt een nieuwe houtsingel geplant als duidelijke markering van het achterterf en groene afscherming van de bestaande schuur.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland samen mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens

inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavig plan wordt een bestaande woning herbestemd en wordt de gehele locatie landschappelijk ingepast. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt en is de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard. Het initiatief heeft dan ook geen nationaal belang en kan er gesteld worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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 het SVIR 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. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.4

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen



en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Bij de ontwikkeling van woningen geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt, waardoor het initiatief geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-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. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval wordt er geen nieuwe bebouwing opgericht. De herbestemming van de reeds aanwezige bebouwing betreft zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied ligt in het Landelijk gebied binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend.

Binnen het Landelijk gebied zijn in principe enkel bestaande burger- en bedrijfswoningen toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkende regels ten aanzien van woningen opgenomen. Conform artikel 3.69 sub d. is het mogelijk om voormalige bedrijfswoningen in gebruik te nemen als burgerwoning. Hieronder zijn de voorwaarden



genoemd waaraan dient te worden voldaan om gebruik te kunnen maken van de afwijkmogelijkheid.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In dit geval wordt de woning niet gesplitst in meerdere wooneenheden en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt voldaan aan de voorwaarden en is de ontwikkeling in lijn met artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

In artikel 3.90 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uitgewerkt. Aangezien het oppervlakte aan bebouwing op een reeds bebouwd perceel afneemt en geen nieuwe ruimte wordt gebruikt ten behoeve van de ontwikkeling, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

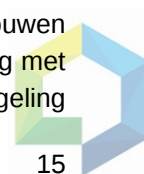
Daarnaast dient bij ontwikkelingen sprake te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing of ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

De Kempengemeenten vinden het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt gestreefd naar een uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. Daartoe is de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' opgesteld. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk hebben deze afstemmingsnotitie in augustus 2012 vastgesteld.

Conform de gemeentelijke Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (versie 24 augustus 2012) wordt de ontwikkeling onderverdeeld in categorie 3. Echter is toepassing van categorie 2 mogelijk indien sprake is van verkleining van het bouwvlak en van sloop van overtollige bebouwing.

In dit geval wordt het bouwvlak verkleind tot de woning met bijbehorende bijgebouwen en erf, waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarom wordt in overleg met de provincie en vooruitlopend op de herijking van de Landschapsinvesteringsregeling

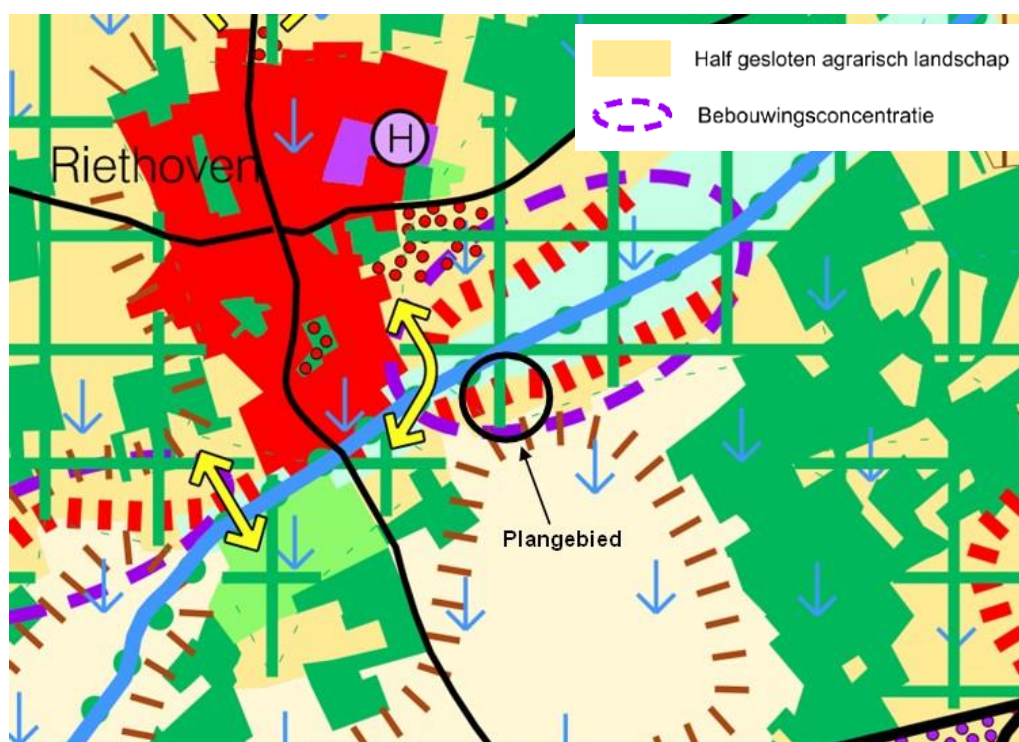


categorie 2 toegepast. Dat betekent dat enkel een landschappelijke inpassing is vereist. De landschappelijke inpassing welke is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling is bijgevoegd in paragraaf 3.3 en tevens als separate bijlage. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met het beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie gemeente Bergeijk

Op 3 juni 2010 is de Structuurvisie Bergeijk – Bergeijk: Leven en Beleven – Tussen bossen, beken en boerenland vastgesteld. Conform de kaart behorende bij de structuurvisie ligt de locatie in een half gesloten agrarisch landschap binnen een bebouwingsconcentratie (figuur 5).



Figuur 5 Plankaart Structuurvisie gemeente Bergeijk met plangebied zwart omcirkeld

Het half gesloten agrarisch landschap typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. In Bergeijk liggen deze landschappen rondom de kernen Bergeijk, Westerhoven, Riethoven en Weebosch. Nabij de bossen ontstaat door de afwisseling van open en gesloten elementen een soort kamerstructuur. Met name de structuur nabij Riethoven is vrij uniek. Hier liggen vele bosjes en akkertjes in een sterk gemengd patroon.

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen bebouwing toegevoegd. Hierdoor worden de kenmerken van het half gesloten agrarisch landschap niet aangetast. Daarnaast wordt de gehele locatie landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.3) waarbij rekening is gehouden met de omgeving. De ontwikkeling is niet in strijd met het beleid conform de structuurvisie van de gemeente Bergeijk.

4.4.2

Omgevingsvisie Bergeijk

Op 24 februari 2022 is de Omgevingsvisie Bergeijk vastgesteld. Met de omgevingsvisie wordt vanuit de gemeente richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Hierin wordt tien tot twintig jaar vooruit gekeken. Er wordt richting gegeven aan wat de gemeente de komende decennia wil gaan doen, hoe ze de inwoners en ondernemers wil helpen bij hun plannen en hoe ze de bestaande kernkwaliteiten in stand wil houden en invulling wil geven aan nieuwe opgaven.

Bergeijk is van oudsher een agrarische gemeente met een groot aantal bedrijven en een grote verscheidenheid in typen bedrijven. In het buitengebied ontwikkelt de agrarische sector zich continu en past zich aan naar aanleiding van veranderende opgaven en vragen uit de maatschappij. Deze zijn van invloed op de keuze van bedrijven die zij moeten maken om toekomstbestendig te zijn. Deze keuze wordt beïnvloed door de mogelijkheden in de markt, de persoonlijke ambities van de agrariër en de ligging van het bedrijf in de omgeving.

Gezien de leeftijd heeft de initiatiefnemer in dit geval gekozen om het agrarische bedrijf ter plaatse van het plangebied te beëindigen. Omdat de wens bestaat om wel in de bedrijfswoning te blijven wonen, wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Gezien het gaat om een bestaande woning en uit hoofdstuk 5 blijkt dat deze omschakeling geen significant negatieve invloed heeft op de omgeving, betreft de ontwikkeling een passende transformatie van een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Hiermee in de ontwikkeling niet in strijd met de Omgevingsvisie Bergeijk.

4.4.3

Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing

Op 1 maart 2022 is de beleidsregel 'gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' in werking getreden. Door ontwikkelingen in de landbouw komen veel agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) leeg te staan. Daarom acht de gemeente het om beleid op te stellen om verloedering en/of ongewenste activiteiten te voorkomen in leegstaande bedrijfsgebouwen dan wel om te voorzien in de behoefte om ruimtelijke invulling aan de vrijkomende locaties/bebouwing te geven en sloop van overbodige bebouwing aan te moedigen.

Bij een burgerwoning is, conform de geldende regels van het bestemmingsplan, een oppervlakte van maximaal 200 m² aan bijgebouwen toegestaan. De te behouden schuur heeft een oppervlakte welke groter is dan 200 m². Door gebruikmaking van de beleidsregels, kan met onderhavige herbestemming een groter oppervlakte aan bijgebouwen worden toegestaan.

In de beleidsregel is opgenomen dat bij een initiatief tot herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie worden de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient door sloop te worden teruggebracht tot 400 m².

In dit geval is er in de huidige situatie 460 m² aan bij-/bedrijfsgebouwen aanwezig. Het kleinere bijgebouw van 140 m² wordt geheel gesloopt. Hierdoor wordt voldaan aan de maximum oppervlakte van te behouden voormalige bedrijfsbebouwing van 400 m².

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De herbestemming van bestaande woningen komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd.

Met het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning wordt geen nieuwe woning toegevoegd en wordt daarom niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierdoor is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig en hoeft dus geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Gelet op de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen, is er in de beoogde situatie sprake van een gevoeliger bestemming. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor woondoeleinden. Daarom is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Tijdens de veldinspectie is een bovengrondse brandstoftank in lekbak aangetroffen als een potentiële bron voor bodemverontreiniging. Daarnaast zijn er twee druiptzones vastgesteld bij het asbestverdacht dak van de varkensstal. Voor het overige zijn er geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van (bronnen van) bodemverontreiniging.

In het uitgegraven materiaal van de asbestinspectiegaten is visueel nergens asbestverdachte materiaal aangetroffen. Analytisch is in de asbestmengmonsters geen verhoogde asbestconcentratie aangetoond. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn ter plaatse van slechts één boring sporen beton als bodemvreemd materiaal aangetroffen. Deze bijmenging wordt echter niet gezien als asbestverdacht.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met cadmium. Voor het overige zijn er geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is ten opzichte van de streefwaarde licht verhoogd met barium, cadmium en zink. In de druiptzones van het asbestdak bij de varkensstal zijn geen verhoogde gehalten aan asbest en PCB aangetroffen.

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

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van gevoelige objecten zoals woningen, waar voor langere tijd kan worden verbleven, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In dit geval is weliswaar sprake van een bestaande woning welke enkel wordt herbestemd, maar is voor de volledigheid getoetst of er op het gebied van de luchtkwaliteit een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In de Wet Milieubeheer zijn grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van het plangebied sprake is



van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijn stof of stikstofdioxide.

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie (PM₁₀) bedraagt 40 µg/m³. Voor het plangebied blijkt dat de concentratie voor fijn stof (PM₁₀) circa 14,39 µg/m³ bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 10,22 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Een initiatief kan invloed hebben op de luchtkwaliteit door een toename van het aantal verkeersbewegingen. Er wordt in de beoogde situatie geen nieuwe functie toegevoegd, maar wordt de mogelijkheid voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf juist weggenomen. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dan ook dat het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie afneemt. De ontwikkeling heeft dus geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Conclusie

Zowel op het gebied van fijn stof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast geeft de ontwikkeling geen aanleiding tot nader onderzoek gezien het aantal verkeersbewegingen afneemt. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

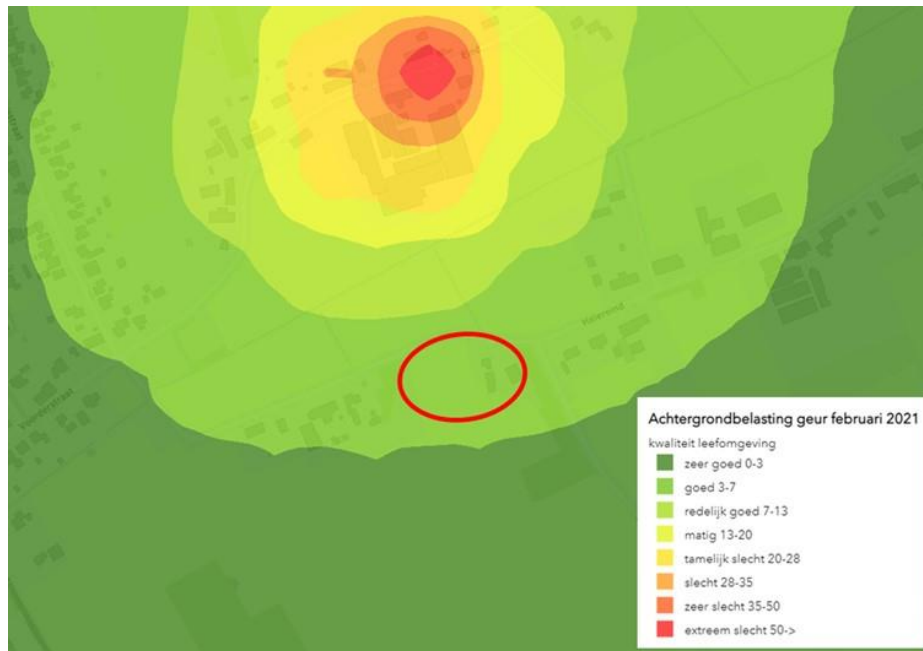
5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat van een woning in het buitengebied, is het aspect geur van belang. In het buitengebied is geuruitstoot veelal afkomstig van veehouderijen. Hieronder wordt getoetst of er op het gebied van de achtergrondbelasting kan worden gesproken van een aanvaardbare situatie.

Ter plaatse van woningen dient de geursituatie acceptabel te zijn om voor langere tijd te kunnen verblijven. Voor woningen in het buitengebied speelt het aspect geur hierbij een belangrijke rol.

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur, is gebruik gemaakt van de geurkaart (achtergrondbelasting) van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) (figuur 6). De beoogde locatie voor de woningbouwkavels en de bestaande woning is rood omcirkeld.



Figuur 6 Geurkaart ODZOB met plangebied rood omcirkeld

Uit de geurkaart blijkt dat de geurbelasting binnen het plangebied tussen de 3 en 7 ouE/m³ is gelegen. Deze geursituatie wordt beoordeeld als goed. Op basis van de geurkaart van de ODZOB kan dus geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect 'geur'. Op dit punt zijn op dit moment dus geen belemmeringen te verwachten.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied ligt aan de Heiereind. Deze weg kent ter hoogte van de planlocatie een maximumsnelheid van 60 km/uur. Voor nieuwe geluidgevoelige objecten dient nader te worden getoetst of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Echter is er sprake van een bestaande woning welke in de huidige situatie reeds dient te voldoen aan de Wet geluidhinder. Er vinden geen wijzigingen plaats aan de woning, waardoor een nader onderzoek naar de wegverkeerslawaaai niet aan de orde is.

Spoorweg- en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of bedrijven met een geluidszone aanwezig. Het aspect spoorweg- en industrielawaai vormt ten aanzien van de Wet geluidhinder geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening niet in de weg.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze



verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

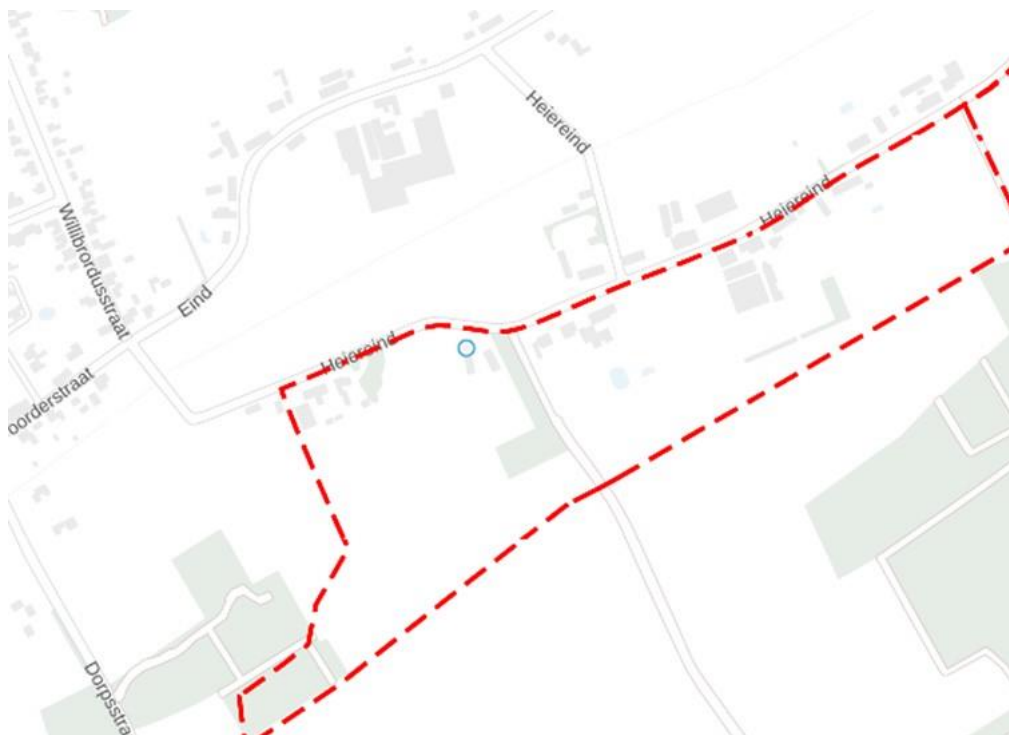
Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 7 Risicokaart omgeving plangebied met woning Heiereind 4 bij blauw markeringpunt

- Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

- Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over (spoor-/water-)wegen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

- Buisleidingen

Aan de noordzijde van het plangebied, evenwijdig aan de Heiereind, is een aardgasleiding aanwezig. Voor deze buisleiding gelden geen aan te houden afstanden ten aanzien van het plaatsgebonden of groepsrisico. In het bestemmingsplan is wel een onderhoudszone opgenomen van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding.

De woning binnen het plangebied ligt op een grotere afstand van 4 meter van de buisleiding en binnen de afstand van 4 meter vinden geen veranderingen plaats. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.7

Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen

gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten door ziekteverwekkers en luchtverontreiniging voor omwonenden van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om eerdere resultaten nog eens extra te bevestigen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Voor endotoxinen is nog geen wettelijke norm vastgesteld. Er is een advieswaarde voor omwonenden door de Gezondheidsraad voorgesteld (30 EU/m^3) welke door het ondersteuningsteam en de GGD is overgenomen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen.

In dit geval is er getoetst aan de richtafstand tot de varkenshouderij aan Eind 10 in Riethoven. De fijnstofemissie (PM_{10}) voor dit bedrijf bedraagt 180 kg/jaar . Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 80 meter. De werkelijke afstand tot het nieuwe woonkavel bedraagt circa 140 meter, waardoor wordt voldaan aan de aan te houden afstand. Daarnaast heeft de werkelijke afstand betrekking op de afstand tussen de twee perceelsgrenzen en niet tussen de stallen en de voorgevel van de woning. Naar verwachting zal de fijnstofemissie ter plaatse van de beoogde woning geen significant negatief effect op het woon- en leefklimaat op het gebied van gezondheid hebben.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VVO is gesteld dat er tevens gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied ligt geen geitenhouderij. Daarnaast is sprake van een reeds bestaande woning, waardoor dit aspect geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat heeft.

Gelet op het bovenstaande, vormt het aspect volksgezondheid met betrekking tot pluimvee-, varkens- en geitenhouderijen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Ontwikkelingen mogen geen beperkingen opleveren ten aanzien van de (uitbreidings-)mogelijkheden van omliggende bedrijven. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG is per bedrijfstype aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. In onderstaande tabel zijn de omliggende bedrijven met richtafstand conform de VNG-publicatie weergegeven en of kan worden voldaan aan deze afstand.

Adres	Bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Eind 10	Varkenshouderij	200 meter	140 meter	Nee
Heiereind 2	Agrarisch bedrijf	30 meter	75 meter	Ja
Heiereind 10	Alpacafarm	200 meter	210 meter	Ja
Heiereind 11	Struisvogelboerderij met dagrecreatie en kampeerterein	100 meter	230 meter	Ja

Uit de tabel blijkt dat enkel niet kan worden voldaan aan de minimumafstand tot de varkenshouderij aan Eind 10. De richtafstand van 200 meter heeft betrekking op geur. Voor stof dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden en voor geluid bedraagt deze afstand 50 meter.

De richtafstanden in de tabel zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Deze locaties kennen hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk. Gezien de planlocatie is gelegen in een gebied met verschillende functies zoals (agrarische) bedrijven, agrarische cultuurgronden en woningen, mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind.

In dat geval bedraagt de met 1 stap verkleinde richtafstand tot de varkenshouderij 100 meter. Met een werkelijke afstand van 140 meter tot de varkenshouderij wordt voldaan aan de verkleinde richtafstand en zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Daarnaast zijn er op kortere afstand van deze varkenshouderij (op ca. 15 meter) reeds meerdere woonbestemmingen gelegen waardoor het plangebied het varkensbedrijf niet meer in de mogelijkheden beperkt dan in de huidige situatie reeds het geval is. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering. Volledigheidshalve is het aspect geur in de volgende paragraaf nader onderzocht.

5.1.9

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels binnen het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen. Aan de noordzijde van het plangebied is wel een aardgasleiding aanwezig. In het bestemmingsplan is een onderhouds-/beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen.

Met onderhavige ontwikkeling vinden geen (fysieke) veranderingen plaats nabij de aardgasleiding. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Om te bepalen of er in de nabijheid van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen, is de netkaart van het RIVM geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen aanwezig zijn. Dit veroorzaakt dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.10

Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn woningen aanwezig en worden dus geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. De gronden ten zuiden en westen van de woning zijn in eigendom van de initiatiefnemer zelf, waardoor dit tevens niet voor belemmeringen zorgt. De gronden ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Heiereind, betreffen agrarische gronden. In dit geval is sprake van een bestaande woning waar de omgeving in de huidige situatie al rekening dient te houden bij eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Er bestaat dus al een beperking voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de directe omgeving. In de beoogde situatie vinden er geen veranderingen plaats aan deze bestaande woning, waardoor er ook in de nieuwe situatie met betrekking tot dit aspect geen belemmeringen zijn. Hiermee is het aannemelijk dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat, waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, de Keur Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Met de inwerkingtreding van onder andere de 'Keur Waterschap De Dommel' met bijbehorende algemene regels per 1 maart 2015 zijn tevens de hydrologische uitgangspunten voor het afvoeren van hemelwater van Waterschap De Dommel in werking getreden.

5.2.2 Ontwikkeling

Bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename aan verharding geldt het uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 heeft de gemeente Bergeijk de verplichting opgenomen dat bij nieuwbouw 60 mm hemelwaterberging per m² aan extra verhard oppervlak op eigen terrein dient te worden aangelegd.

De herbestemming van de bestaande woning heeft geen toename van het oppervlakte aan verharding tot gevolg. De te slopen schuur heeft een oppervlakte van 140 m². Er is dus sprake van een afname van de oppervlakte aan verharding, waardoor hemelwater meer ruimte heeft om te infiltreren in de grond.

Daarnaast kan de bestaande woning aangesloten blijven op de riolering zoals in de huidige situatie reeds het geval is. Hierdoor wordt de capaciteit van het aanwezige rioleringsstelsel als voldoende wordt geacht en behoeft geen aanpassingen. Ten aanzien van het wateraspect doen zich geen belemmeringen voor.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het plangebied ligt niet binnen een gebied behorende bij het Natuurnetwerk Brabant. Het meest nabijgelegen gebied behorende bij het Natuurnetwerk Brabant ligt op een afstand van ruim 300 meter ten zuidwesten van het plangebied. Gezien deze afstand en de kleinschaligheid van de ontwikkeling vormt dit geen belemmering.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux' en ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer ten oosten van het plangebied.

Gezien er geen nieuwe functie wordt toegevoegd en het gebruik van de woning ook in de beoogde situatie betrekking heeft op woondoeleinden, heeft de ontwikkeling geen onevenredig significant negatief effecten op omliggende natuurgebieden.

Ten aanzien van het aspecten gebiedsbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.



Het komt voor dat bebouwing of groenelementen fungeren als vaste verblijfs- of voortplantingsplaats voor dieren. Bij de sloop van bebouwing of het verwijderen van bijvoorbeeld bomen, dient te worden aangetoond dat dit geen significant negatief effect heeft op (beschermde) dier- en plantensoorten.

In dit geval worden geen groenelementen verwijderd. Wel wordt de kleine schuur achter de woning gesloopt. Voorafgaand aan de sloop van de schuur dient te worden aangetoond dat dit in het kader van soortenbescherming geen belemmering vormt. Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op het aspect soortenbescherming, is een Quickskan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit de Quickskan weergegeven. De volledige rapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Flora

Tijdens de terreininspectie zijn geen bijzondere beplantingen waargenomen. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op beschermde plantensoorten.

Grondgebonden zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten. De verblijfsplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn niet waargenomen. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

De gebouwen zijn niet geschikt als verblijfsplaats voor vleermuizen. De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. Het voornemen zal echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen, omdat in omgeving meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig is. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Binnen het plangebied zijn er geen nesten zijn aangetroffen. Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overig

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen welke door de beoogde werkzaamheden worden beïnvloed. Uit de Quickskan blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de



voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Een nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

De gemeente Bergeijk heeft de archeologische verwachtingswaarde verankerd in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen. Conform het bestemmingsplan valt de planlocatie binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde' en 'Waarde – Archeologie 4.2'. Als ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt een verstoring van minimaal 50 cm diepte en een omvang van 500 m² gehanteerd.

Met de ontwikkeling vindt geen bodemverstoring plaats met een grotere oppervlakte dan 500 m², waardoor deze ondergrens niet wordt overschreden. Er is dan ook geen sprake van een onderzoeksverplichting. Om eventuele archeologische waarden ook bij toekomstige ontwikkelingen ter plaatse van het plangebied te beschermen, wordt de van toepassing zijnde dubbelbestemming ongewijzigd overgenomen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het 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 esembles van een grotere schaal.

Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Brabant blijkt dat de locatie niet binnen een cultuurhistorisch gebied of archeologisch landschap is gelegen. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.



5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de woning en de bedrijfsactiviteiten. De woning blijft ongewijzigd behouden, maar de bedrijfsactiviteiten worden geheel beëindigd. Dit heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen afkomstig van het plangebied afneemt. Gezien de aanwezige infrastructuur de verkeersbewegingen in de huidige situatie zonder problemen kan verwerken, zijn er voor de beoogde situatie met minder verkeersbewegingen geen belemmeringen te verwachten.

5.6.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is het Parkeerbeleid gemeente Bergeijk 2022-2026 van toepassing. Het doel van het parkeerbeleid is het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk. Dit om de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen, wordt in het beleid verwezen naar de meest actuele parkeerkencijfers van het CROW. Daarom worden de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie dient voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied te worden voorzien in 2,4 parkeerplaatsen. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd en ten behoeve van de bestaande woning is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het parkeeraspect levert in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van een bouwplan, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is. Daarnaast wordt er een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Bergeijk en de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee voldoende geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omgeving op 2 september 2023 door middel van een informatiebrief in kennis gesteld van het beoogde planvoornemen. Met deze brief zijn omwonenden tevens uitgenodigd om tijdens een informatieavond op 5 september op de locatie aan Heiereind 4 langs te komen voor meer informatie. Vanuit de omgeving zijn geen bezwaren ontvangen. In de bijlage is een verslag van de omgevingsdialoog bijgevoegd.

Vooroverleg Provincie Noord-Brabant

Door middel van een e-formulier is de planontwikkeling ter vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant. De reactie van Provincie Noord-Brabant luidt als volgt:

“Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld. Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige



waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden.

In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen. Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven."

Vooroverleg Waterschap

Op 27 juli 2023 is het plan voorgelegd aan het Waterschap in het kader van de watertoetsprocedure. De reactie van het Waterschap luidt als volgt:

"Ik stem in met het voorontwerpbestemmingsplan Heiereind 4 te Riethoven in het kader van de watertoetsprocedure. Omdat er niets aan de feitelijke situatie veranderd heeft de bestemmingsplanwijziging geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Indien het plan ongewijzigd in ontwerp ter inzage wordt gelegd, hoeven wij dit plan niet opnieuw te toetsen."

Wettelijke terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heiereind 4 Riethoven' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.