



Wijzigingsplan - toelichting

Willibrordusstraat ong. te Riethoven

Bouw van een vrijstaande woning

Colofon

Titel: Wijzigingsplan woningbouw Willibrordusstraat ong. Riethoven

Locatiegegevens: Willibrordusstraat 55 Riethoven

Opdrachtgever: J. van de Wijdeven & L. van de Wijdeven

Opdrachtnemer: Mount advies



Adres: De Loop 22 6027 SB Soerendonk

E-mail: feije@mountadvies.nl

Auteur: ing. F.M. Smies - van Eijndhoven

IMRO: NL.IMRO.1724.WPRwil3024-VAST

Versie: 2

Datum: 29 september 2022

Inhoud

Colofon	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Planologische borging.....	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3. Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.3 Regionaal beleid.....	16
3.4 Gemeentelijk Beleid	18
4. Milieutechnische aspecten	21
4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2 Flora en Fauna.....	21
4.3 Bodem	24
4.4 Archeologie.....	24
4.5 Cultuurhistorie	26
4.6 Geluid	27
4.7 Geur	28
4.8 Luchtkwaliteit	28
4.9 Bedrijven en milieuzonering	31
4.10 Externe veiligheid.....	31
4.11 Verkeer en parkeren.....	33
4.12 Gezondheid.....	33
4.13 Waterparagraaf.....	35
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
Bijlagen	
1. Bodemonderzoek	
2. Omgevingsdialoog	

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben het perceel aan de Willibrordusstraat 55 te Riethoven gekocht. Zij willen hier een (levensloopbestendige) vrijstaande woning realiseren. Op het perceel ligt een woonbestemming, maar het beschikt nog niet over een bouwvlak, direct woningbouw realiseren is dan ook niet mogelijk. Op het perceel ligt echter wel een wijzigingsbevoegdheid om een bouwblok voor één vrijstaande woning te realiseren, deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 19.7 van het vigerende bestemmingsplan. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt met onderhavig plan gebruik gemaakt.

Initiatiefnemers hebben op 10 mei 2021 een principeverzoek ingediend bij de gemeente met het verzoek om op het betreffende perceel een vrijstaande woning te bouwen. Het college heeft hierop 13 juli 2021 een besluit genomen. Dit besluit omvat het volgende:

- In principe medewerking verlenen aan een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een vrijstaande woning naast de Willibrordusstraat 55 te Riethoven.
- Hiervoor, conform de systematiek van het vereveningsfonds voor sociale woningbouw, een financiële bijdrage voor het niet realiseren van sociale huur aan initiatiefnemer te berekenen.
- De geldigheidsduur van dit besluit vast te leggen op een jaar.

3.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van de kern Riethoven, gemeente Bergeijk. Het perceel ligt in het zuidoosten van Riethoven. De Willibrordusstraat loopt parallel aan de doorgaande weg, de Dorpsstraat en verbindt de Molenstraat met de Voordestraat. De Willibrordusstraat wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen. Twee percelen daarvan zijn nog vrij van bebouwing. Een daarvan wordt met onderhavig plan ook omgezet naar een bouwkaavel.

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente RHVOO sectie B nummer 2296 en heeft een oppervlak van 570m².



Figuur 1.1 Plangebied



Figuur 1.2 Ligging plangebied

3.3 Planologische borging

De planlocatie is gelegen binnen het (moeder)bestemmingsplan “Riethoven / Walik 2012” vastgesteld op 31 mei 2012. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Wonen
- Waarde – Archeologie 4.2 (deels)

De locatie kent de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding – wro – zone – wijzigingsgebied.

Naast het moederplan gelden op de locatie ook de volgende bestemmingsplannen welke wijzigingen van de planregels betreffen:

- Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken – vastgesteld op 26/11/2020
- Parapluplan parkeren Bergeijk 2018 – vastgesteld op 26/06/2018
- Riethoven/ Walik 2012, herziening 2014 – vastgesteld op 02/07/2014



Figuur 1.3 uitsnede bestemmingsplan bron www.ruimtelijkeplannen.nl

Op de locatie is de gebiedsaanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied’ opgenomen. Aan deze gebiedsaanduiding is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld welke is opgenomen in artikel 19.7. Hierin is het volgende opgenomen:

19.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning, mits:

- a) *de woningbouw geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;*
- b) *er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;*
- c) *de woningbouw past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*
- d) *de woningbouw inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;*
- e) *de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;*
- f) *er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit- en kwantiteit);*

- g) bij de wijziging rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige archeologische waarden.*

Het direct bouwen van een woning is door het ontbreken van een bouwvlak niet mogelijk. Onderhavig plan is opgesteld om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden welke worden gesteld in artikel 19.7 om zo een bouwblok middels een wijzigingsplan op de locatie op te nemen.

3.4 Leeswijzer

In onderhavige toelichting is in hoofdstuk één een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het plangebied en het vigerend planologische regime is beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige en beoogde situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de haalbaarheid van het plan op basis van het ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieutechnische en planologische aspecten beschreven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 5. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 de juridische borging omschreven.

4. Het initiatief

4.1 Huidige situatie

4.1.1 Het plangebied

Initiatiefnemers willen op de locatie aan de Willibrordusstraat een vrijstaande woning bouwen. Het perceel betreft nu een braakliggend stuk grond in een bestaande bebouwingsstructuur. Het perceel is ingezaaid met gras en er worden af en toe wat dieren gehouden. Het open veld bestaat uit 2 percelen. Het noordelijke perceel wordt met onderhavig plan omgezet naar een woonbestemming met bouwkaavel. Aan de achterzijde en de zijkanten van het perceel grenzen achter- en zijtuinen van omliggende woningen.



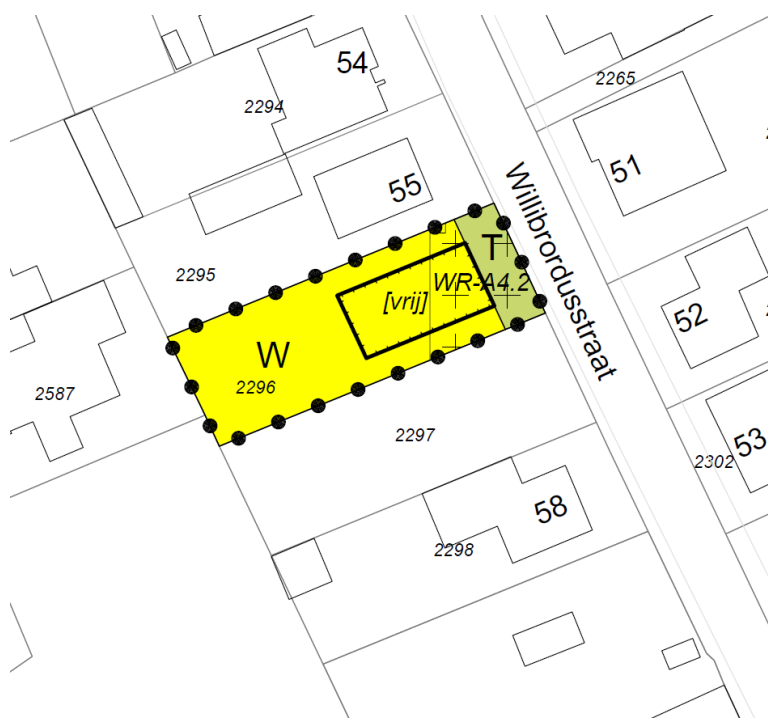
Figuur 2.1 en 2.2 foto's van betreffende kavel, bron: google Street view d.d. juni 2018

4.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel ligt in het zuidoosten van Riethoven. De Willibrordusstraat loopt parallel aan de doorgaande weg, de Dorpsstraat en verbindt de Molenstraat met de Voordestraat. In het noorden bij de Molenstraat komt de Willibrordusstraat uit op een historische brink. De Willibrordusstraat wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaande woningen. Twee percelen daarvan zijn nog vrij van bebouwing. Een daarvan wordt met onderhavig plan ook omgezet naar een bouwkaavel. Er ligt 1 bedrijf aan de Willibrordusstraat, dit betreft een bedrijf in milieucategorie 2.

4.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemers willen op de locatie een vrijstaande levensloopbestendige woning bouwen. Hiervoor wordt een bouwvlak opgenomen op de locatie. Het voorste deel van het perceel krijgt de bestemming 'Tuin'. Het bouwvlak heeft een afmeting van circa 8 meter breed en 16 meter diep. Voor het bepalen van de ligging van het bouwvlak is de voorgevelrooijlijn tussen Willibrordusstraat nummer 55 en 58 aangehouden. Initiatiefnemers zijn voornemens om een moderne woning te realiseren met landelijke en natuurlijke elementen.



Figuur 2.3 Ligging nieuw bouwvlak



Figuur 1.4 Sfeerimpressies van de te bouwen woning

Voor de bouw van de woning wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsregels uit het vigerende bestemmingsplan:

Hoofdgebouw (woning)

- 1) De voorgevel van de woning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooijlijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter. De voorgevelrooijlijn is de lijn die getrokken kan worden tussen de voorgevels van de andere woningen. In diezelfde lijn moet de woning

gebouwd worden of maximaal 3 meter daarachter. De woning mag niet voor die lijn gebouwd worden.

- 2) De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)'. Op de aangrenzende percelen geldt een maximale goothoogte van 6m. Deze hoogte wordt in onderhavig plan overgenomen.
- 3) De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte vermeerderd met 5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de aangegeven maximale bouwhoogte mag worden aangehouden. Gelet op punt 2 wordt de maximale nokhoogte 11 meter.
- 4) De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.
- 5) De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag bij:
 - vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m; Dit betekent dat het bouwblok aan beide kanten 3 meter van de perceelsgrens af moet blijven. Het perceel heeft een breedte van circa 15 meter. Het nieuwe bouwblok is 8 meter breed, daarmee wordt aan weerszijden voldaan aan de minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Bijgebouwen

Voor de bijgebouwen heeft de gemeente een nieuwe regeling gemaakt met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken'.

x.x.x. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, inclusief carports en overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

<i>Situering</i>	<i>zowel binnen als buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:</i> • <i>bijbehorende bouwwerken niet vóór de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd</i> • <i>bijbehorende bouwwerken op een afstand van maximaal 30 m van de woning mogen worden gebouwd</i>
<i>Bebouwingspercentage</i>	<i>maximaal 80% van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' tot een maximum van 200 m², uitgezonderd het bouwvlak, met dien verstande dat op bouwpercelen die volledig binnen de aanduiding 'overige zone - buiten stedelijk gebied' liggen een maximum geldt van:</i> • <i>150 m² op bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 2.250 m²</i> • <i>170 m² op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 2.250 m²</i>
<i>Goothoogte</i>	<i>maximaal 3,2 m</i>
<i>Bouwhoogte</i>	<i>maximaal 5,5 m, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw is uitgevoerd met een plat dak voor het met het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk een maximum bouwhoogte van 3,2 m geldt</i>
<i>Dakhelling</i>	<i>maximaal 60° of plat dak, met dien verstande dat voor een bijbehorend bouwwerk gebouwd op de perceelsgrens geldt dat het schuine dak vanuit de perceelsgrens dient op te lopen</i>

5. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van toepassing zijn op de beschreven beoogde ontwikkelingen uit paragraaf 2.2 benoemd en wordt aangegeven hoe de ontwikkelingen passend zijn binnen deze beleidskaders.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke voortvloeien vanuit het Rijk zijn doorvertaald in de provinciale verordening (interim Omgevingsverordening) en het bestemmingsplan van de gemeente.

5.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van rond de 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

De NOVI is een instrument binnen de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet maakt de regels eenvoudiger, biedt ruimte aan ontwikkeling en beschermt de leefomgeving. Vanwege het uitstel van

de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Een van de hoofdpijlers uit de NOVI is de nieuwe aanpak voor (ruimtelijke) vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Deze nieuwe aanpak richt zich op het uitgangspunt om te werken met een integrale aanpak in plaats van verschillende vraagstukken sectoraal op te pakken. Om te komen tot deze integrale aanpak omschrijft de NOVI vier thema's welke prioriteit hebben:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Om ruimtelijke vraagstukken integraal te kunnen afwegen werkt de NOVI met drie afwegingsprincipes. Deze principes ondersteunen bij het maken van de juiste belangenafweging. Het gaat om de volgende drie principes:

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

Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de NOVI.

5.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstrooming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Deze ruimtelijke onderbouwing schaadt geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is ook niet in strijd met de regels van het Barro.

5.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

- Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
- Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
- Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van één vrijstaande woning in een landelijke kern. Deze functie komt niet voor in de opsomming (permanent wonen, kantine, winkels, bedrijventerrein etc.) welke getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling en wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Derhalve hoeft er geen laddertoets doorlopen te worden.

5.2 Provinciaal beleid

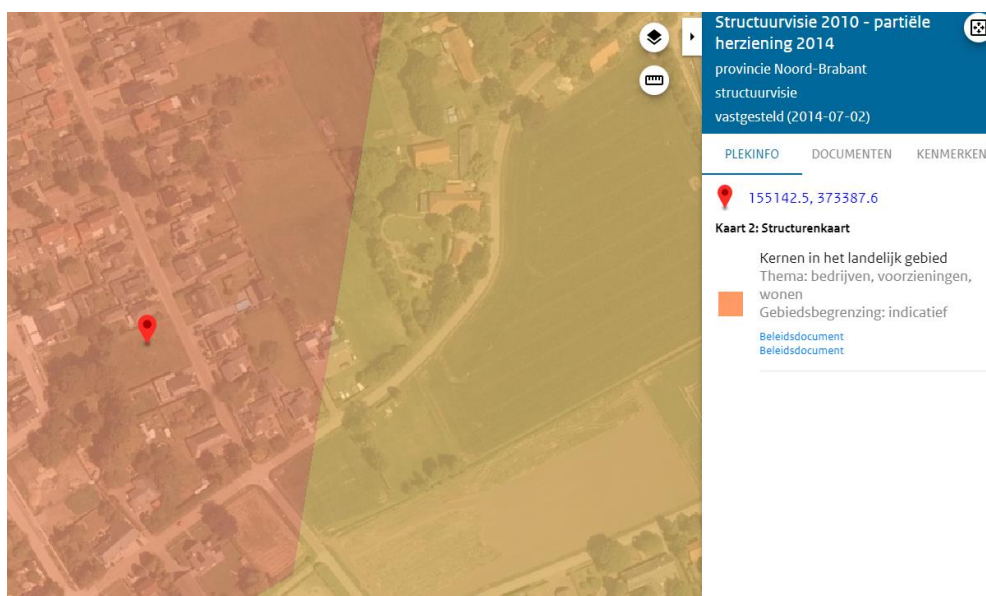
5.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn (voor dit plan van toepassing zijnde);

- Vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- Een robuust water- en natuursysteem;
- Economische kennisclusters;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen; samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur.



Figuur 3.1 structuurvisie kaart, bron www.ruimtelijkeplannen.nl

In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de provinciale structuurenkaart. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'kernen in het landelijk gebied'. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied.

In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

De provincie biedt binnen de structuur kernen in het landelijk gebied ruimte aan woningbouw, zij stuurt aan om binnen deze structuur te gaan voor een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen). Op de locatie ligt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming om te zetten naar 'wonen' met een bouwblok zodat er een vrijstaande woning kan worden gebouwd. De inpassing van deze vrijstaande woning voldoet aan de het concentreren van verstedelijking binnen bestaand stedelijk gebied. Omdat het om de bouw gaat van enkel één vrijstaande woning middels een wijzigingsbevoegdheid hoeft er geen regionaal overleg plaats vinden.

5.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven. De omgevingsvisie geeft tevens de visie weer van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en als aanjager waar nodig.

In de omgevingsvisie wordt een kentering aangebracht, daar waar het in het verleden vooral ging om bouwen en uitbreiden wordt nu veel meer de focus gelegd om bestaand stedelijk gebied opnieuw in te richten, herverdelen en functieverandering en functiemenging toe te passen. Deze nieuwe manier van werken en denken binnen de leefomgeving wordt 'daily urban system' genoemd, waarbij inbreiding gaat voor uitbreiding. Brabant wil kansen pakken om bestaande gebieden te herbestemmen, herontwikkelen en transformatiegebieden aan te pakken om zo een toekomstbestendige leefomgeving te realiseren in het bebouwd gebied.

De komende 10 jaar ligt er binnen Brabant een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent er nu weloverwogen keuzes gemaakt moeten worden in het stedelijk gebied.

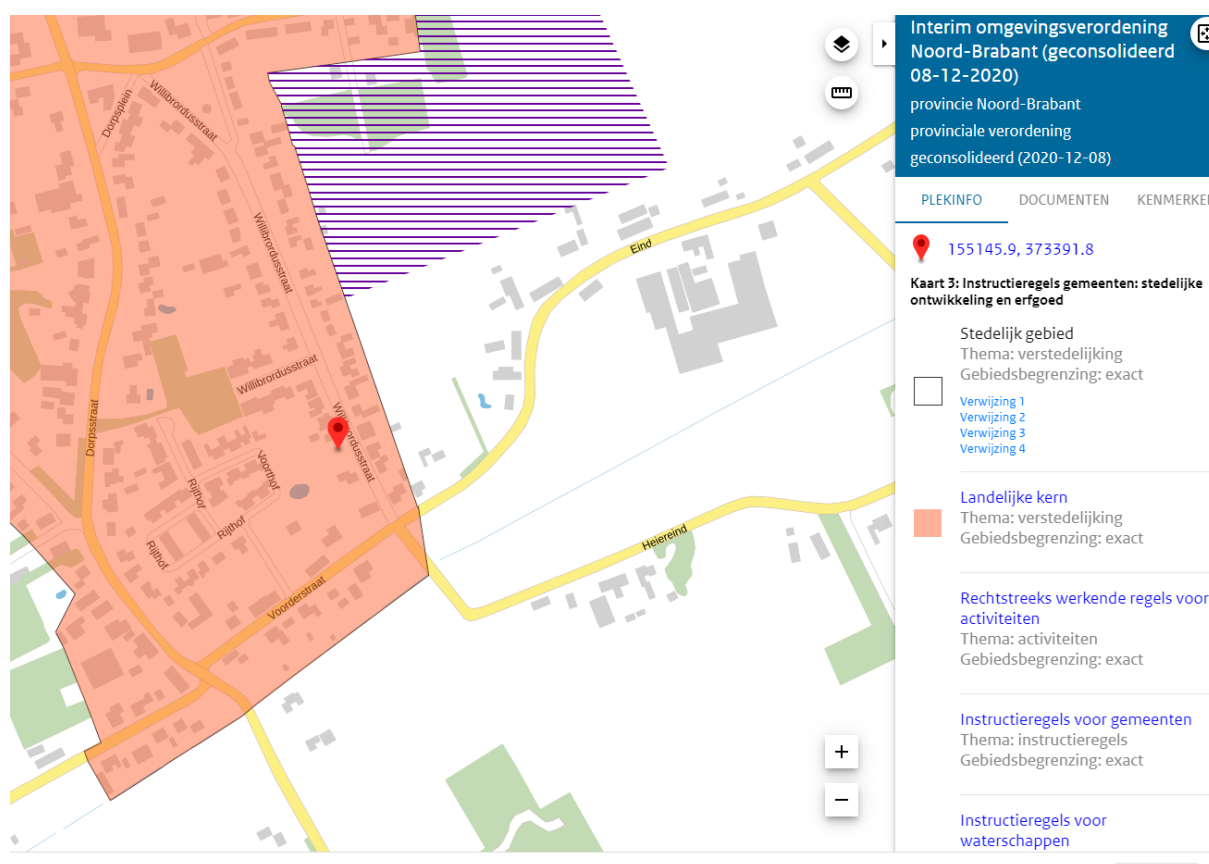
De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. Het betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Op de locatie ligt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'wonen' met een bouwblok. De gemeente Bergijk heeft in haar woonvisie en woningbouwprogramma rekening gehouden met de plancapaciteit van bestaande wijzigingsbevoegdheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Onderhavig plan maakt daar onderdeel van uit.

5.2.3 Interim omgevingsverordening Brabant

De nieuwe omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Deze interim omgevingsverordening vervangt de Verordening Ruimte en speelt vast in op de Omgevingswet die naar verluid op 1 januari 2023 in werking zal treden. De omgevingsverordening vervangt tevens de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening wegen.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim Omgevingsverordening. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, alsook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing betekent dit dat er op dit moment aan de Interim omgevingsverordening getoetst dient te worden.



Figuur 3.2 Interim Omgevingsverordening – kaart 3.

De locatie is gelegen binnen het stedelijk gebied – landelijke kernen. Hiervoor is het volgende opgenomen:

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:

- a) *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b) *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.

De provincie Noord-Brabant heeft de kwantitatieve woningbehoefte voor de Kempengemeenten in beeld gebracht, uitgedrukt in een laag en hoog scenario. Gelet op de sterke economische groei en de daarmee gepaard gaande aantrekkingskracht op vestigers neemt de provincie het hoge scenario als richtlijn voor de toekomstige woningbehoefte. Op basis daarvan is er behoefte aan 2.440 extra woningen in de regio voor de periode 2018-2028.

	2018	2028	2018-2028	%
Bergeijk	7.880	8.510	+630	+8%
Bladel	8.570	9.370	+800	+9%
Eersel	8.095	8.555	+460	+6%
Reusel-De Mierden	5.430	5.980	+550	+10%
Kempens Totaal	29.975	32.415	+2.440	+8%

Bron: Provincie Noord-Brabant (2017)

Voor Bergeijk wordt er in de periode 2018-2028 een behoefte van 630 woningen verwacht. Het toevoegen van slechts een woning heeft weinig invloed op de regionale woningbouwopgaven. Daarnaast is regionaal benoemd dat er moet worden ingezet op het realiseren van levensloopbestendige woningen, dat is in onderhavig planvoornemen het geval. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken.

De Interim Omgevingsverordening stelt als eis dat ruimtelijke ontwikkelingen een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en er moet rekening gehouden worden met duurzaamheid. Onderhavig wijzigingsplan is bedoeld om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied en wordt niet belemmerd door regels uit de Interim Omgevingsverordening.

5.2.4 Omgevingsverordening Brabant (ontwerp)

De ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 23 maart 2021 vastgesteld en heeft van 9 april tot en met 20 mei ter inzage gelegen. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening vast en zal tegelijkertijd de Omgevingswet in werking treden.

De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen.
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen.
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking is vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels.

- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Daarnaast zijn door nieuwe inzichten de volgende wijzigingen doorgevoerd

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd

De basis regels uit de Interim omgevingsverordening zijn aangehouden. In deze ontwerp omgevingsverordening zijn geen wijzigingen doorgevoerd die van invloed zijn op onderhavig plan.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Kempische visie op wonen 2019 -2023

De kempische visie op wonen is een gezamenlijke woonvisie tussen de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-de Mierden oftewel de Kempengemeenten. De Kempische visie op wonen is vastgesteld in april 2019 en omschrijft hoe de verschillende gemeenten de komende jaren met de woningbouwvoorraad om wensen te gaan, rekening houdend met alle maatschappelijke aspecten die er spelen. Het doel van dit woondocument is ten eerste dat er gemeenschappelijke uitgangspunten geformuleerd zouden worden. Daarnaast zijn in dit regionale woondocument een aantal samenwerkingsafspraken vastgelegd. In de basis wordt er gestreefd om nieuwe woningen primair binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. De noodzaak van de te bouwen woningen komt uit de Brabantse Agenda Wonen (2020). Hieruit blijkt dat de eenpersoonshuishoudens tot 2034 blijven groeien en de vraag naar woningen dus ook al blijven.

Provincie Noord-Brabant														
De huishoudensontwikkeling in Noord-Brabant, 2020-2040														
Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020)														
BERGEIJK														
Huishoudens naar type, 2020-2040														
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
eenpersoonshuishoudens	2.230	2.260	2.295	2.355	2.370	2.430	2.470	2.525	2.560	2.610	2.650	2.685	2.705	2.725
samenwonenden	5.175	5.185	5.195	5.180	5.180	5.170	5.165	5.145	5.120	5.100	5.070	5.055	5.025	5.000
- zonder kind(eren)	2.770	2.785	2.800	2.810	2.815	2.820	2.830	2.825	2.820	2.815	2.800	2.795	2.770	2.760
- met kind(eren)	2.405	2.400	2.395	2.370	2.365	2.350	2.335	2.320	2.300	2.280	2.270	2.255	2.255	2.240
eenouderhuishoudens	445	450	460	470	485	500	505	510	525	525	535	535	540	555
overige huishoudens ¹⁾	40	35	35	35	35	35	40	40	35	40	40	40	40	40
totaal aantal huishoudens	7.885	7.935	7.985	8.035	8.065	8.135	8.180	8.215	8.240	8.275	8.295	8.310	8.310	8.320
totale bevolking	18.635	18.650	18.685	18.725	18.770	18.815	18.850	18.870	18.885	18.900	18.900	18.900	18.890	18.880
gemiddelde huishoudensgrootte ²⁾	2,34	2,33	2,32	2,31	2,30	2,29	2,28	2,27	2,26	2,26	2,25	2,25	2,24	2,24

¹⁾ Tot de 'overige huishoudens' behoren personen die geen partnerrelatie of ouder-kindrelatie hebben, maar die wel een gezamenlijk huishouden voeren. Voorbeelden hiervan zijn studenten die samen een huishouden vormen of twee broers of zussen die samen in een huis wonen.

²⁾ De gemiddelde huishoudensgrootte is bepaald door de (vooruitberekende) gemeentelijke bevolkingsomvang, excl. de bevolking in instellingen en tehuizen, te relateren aan het totaal aantal (in deze tabel opgenomen particuliere) huishoudens.

De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen. Hierdoor kunnen er geringe afwijkingen voorkomen.

In de nadere inventarisatie over de beschikbare inbreidingslocaties is ook bestaande plancapaciteit vanuit wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Iedere gemeente heeft in het verleden op bepaalde locaties percelen aangewezen in haar bestemmingsplan die geschikt zijn voor woningbouw middels wijzigingsbevoegdheden. Onderhavig plan betreft een dergelijk perceel. Met de bouw van een woning op deze locatie is dan ook al rekening gehouden. Daarnaast gaat het om de bouw van enkel één woning binnen bestaand stedelijk gebied. De bouw sluit dan ook goed aan op de kempische visie.

5.3.2 Kempische Klimaatvisie 2025

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden trekken samen op om deze grensoverstijgende duurzame ontwikkeling te ondersteunen. De Kempengemeenten hebben daarom samen een Kempenbrede visie opgesteld ten aanzien van energie en klimaat die zorgt voor gebundelde inspanningen en een gelijk speelveld voor alle maatschappelijke factoren in de Kempen. De route naar energieneutraliteit in 2025 is opgedeeld in tussentijdse doelen voor besparingen per sector en opwekking van energie uit bronnen als wind, zon, biomassa en omgevingswarmte.

Energiebesparingsbeleid

Het doel van energieneutraliteit kan redelijkerwijs alleen gehaald worden als de energieconsumptie fors wordt gereduceerd. De reductie van het energiegebruik kan op drie manieren worden gerealiseerd:

- het voorkomen van energiegebruik;
- het besparen van energie;
- het verbeteren van de energie-efficiëntie.

Binnen het energiebesparingsbeleid richt het beleid zich op 5 thema's die overeenkomen met de sectoren die in de Kempen het meeste energie gebruiken. Voor deze thema's, gemeenten, woningbouw, bedrijven, verkeer en landbouw, zijn in het uitvoeringsprogramma regionale en gemeentelijke activiteiten benoemd voor de eerste vier jaar die bijdragen aan energiebesparing.

Voor woningbouw zijn de volgende doelstellingen geformuleerd die voor 2025 behaald moeten worden:

- Volledig energie neutrale nieuwbouw
- De realisatie van 40% besparing in de bestaande bouw t.o.v. 2007

Bij de bouw van de woning zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. De woning wordt niet meer op het gasnetwerk aangesloten en zal zoveel mogelijk energie-neutraal opgeleverd worden. Een van de aspecten die hiervoor ingezet worden is het toepassen van zonnepanelen.

5.4 Gemeentelijk Beleid

5.4.1 Omgevingsvisie Bergeijk

De Omgevingsvisie Bergeijk is in februari 2022 vastgesteld. Deze visie geeft een brede blik op het Bergeijk van de toekomst. Dat gaat over zaken als wonen en voorzieningen in de wijken, bereikbaarheid, werken en ondernemen in de gemeente, groen, water en het klimaat.



Figuur 3.4 Visie kaart Riethoven uit de concept Omgevingsvisie Bergeijk

De visie is per kern opgericht. Voor de kern Riethoven is de volgende visie opgenomen:

“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. Ontwikkeling van bedrijventerreinen is in Riethoven een knelpunt. Het huidige bedrijventerrein is vol, ligt volledig omsloten door woningen en heeft geen uitbreidingsruimte. De nabijheid van woningen maakt herstructurering logisch, maar dit is vooral afhankelijk van de ontwikkeling en wensen van de hier aanwezige bedrijven. Mocht blijken dat een herstructurering richting woningbouw (op verzoek van bedrijven) aan de orde is, dan zal op dat moment worden bepaald of er behoefte is aan een nieuw bedrijventerrein in Riethoven. Ook hiervoor geldt dat uitbreiding in oostelijke richting het meest voor de hand ligt. Infrastructurele ontwikkeling ligt vooral in de fietsbereikbaarheid. De wegen van en naar Riethoven zijn voor fietsers matig veilig. De gemeente zet in op het aanleggen van vrijliggende fietsverbindingen vanuit Bergeijk via Eikestraat - Walik - Broekhoven naar het stedelijk gebied. Vanaf Walik wordt ook een fietsverbinding naar Steensel voorzien. Daarnaast wordt de fietsverbinding met Westerhoven gerealiseerd. De verwachting is dat door de realisatie van de N69 het sluipverkeer door Riethoven zal afnemen. Dit zal worden gemonitord.”

De planlocatie is binnen deze visiekaart aangeduid als ‘Woongebied’ binnen dit deel is het voorstelbaar dat particuliere woningbouw plaatsvindt, dit schaadt de geschetste visie niet.

5.4.2 Bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het (moeder)bestemmingsplan “Riethoven / Walik 2012” vastgesteld op 31 mei 2012. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Wonen
- Waarde – Archeologie 4.2 (deels)

De locatie kent de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding – wro – zone – wijzigingsgebied.

Naast het moederplan gelden op de locatie ook de volgende bestemmingsplannen welke wijzigingen van de planregels betreffen:

- Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken – vastgesteld op 26/11/2020
- Parapluplan parkeren Bergeijk 2018 – vastgesteld op 26/06/2018
- Riethoven/ Walik 2012, herziening 2014 – vastgesteld op 02/07/2014



Figuur 3.5 uitsnede bestemmingsplan bron www.ruimtelijkeplannen.nl

Op de locatie is de gebiedsaanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied’ opgenomen. Aan deze gebiedsaanduiding is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld welke is opgenomen in artikel 19.7. Hierin is het volgende opgenomen:

19.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning, mits:

- a) *de woningbouw geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;*

De woning wordt gerealiseerd op een van de twee laatst overgebleven vrije kavels aan de Willibrordusstraat. Het straatbeeld wordt hiermee afgerond. Parkeren zal op eigen terrein gerealiseerd worden. Zie hiervoor ook paragraaf 4.11

b) er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;

Dit wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4. Geconcludeerd mag worden dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

c) de woningbouw past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;

Dit is reeds uitgewerkt in paragrafen 3.3.1, 3.4.1 en 3.4.3. De woningbouw van deze woning welke middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt past binnen het volkshuisvestingsbeleid.

d) de woningbouw inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;

De woning wordt gerealiseerd op een van de twee laatst overgebleven vrije kavels aan de Willibrordusstraat. Het straatbeeld wordt hiermee afgerond. Zie voor verdere uitwerking paragraaf 2.2.

e) de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;

Deze goothoogte wordt aangehouden als maximale goothoogte, zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

f) er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit- en kwantiteit);

Zie hiervoor paragraaf 4.13

g) bij de wijziging rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige archeologische waarden.

Zie hiervoor paragraaf 4.4

De realisatie van de woning was al beoogd door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Dit wijzigingsplan toont aan dat aan alle voorwaarden zoals gesteld in artikel 19.7 kan worden voldaan. Daarmee is het haalbaar om de woning te realiseren.

6. Milieutechnische aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

6.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli is het gewijzigde Besluit Milieueffectenrapportage in werking getreden. Door dit besluit moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen na 16 mei 2017 voorzien zijn van een beoordeling. De Milieueffectenrapportage is noodzakelijk om te beoordelen welke significante effecten en invloeden een ontwikkeling op de omgeving kunnen hebben. Een Milieueffectenrapportage is alleen nodig wanneer een plan of project kan leiden tot één of meerdere initiatieven die nadelige invloed hebben op het milieu. Om te bepalen of een Milieueffectenrapportage noodzakelijk is zijn er twee criteria geformuleerd:

- *Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.*
Of er een passende beoordeling nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten die beschreven worden in de paragraaf Flora en Fauna.
- *Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.*
Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onderhavig plan maakt enkel de realisatie van een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom mogelijk. Derhalve is een M.E.R.- beoordelingsplicht niet aan de orde.

6.2 Flora en Fauna

4.2.1 Wet natuurbescherming – landelijk niveau

Vanaf 1 januari 2017 is de wet Natuurbescherming van toepassing. In deze wet zijn de Flora en Faunawet, de boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. Met deze wet geeft Nederland ook uitvoering aan internationale en/of Europese afspraken.

Bescherming op gebiedsniveau:

Door het Rijk zijn in Nederland Natura2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogelen Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

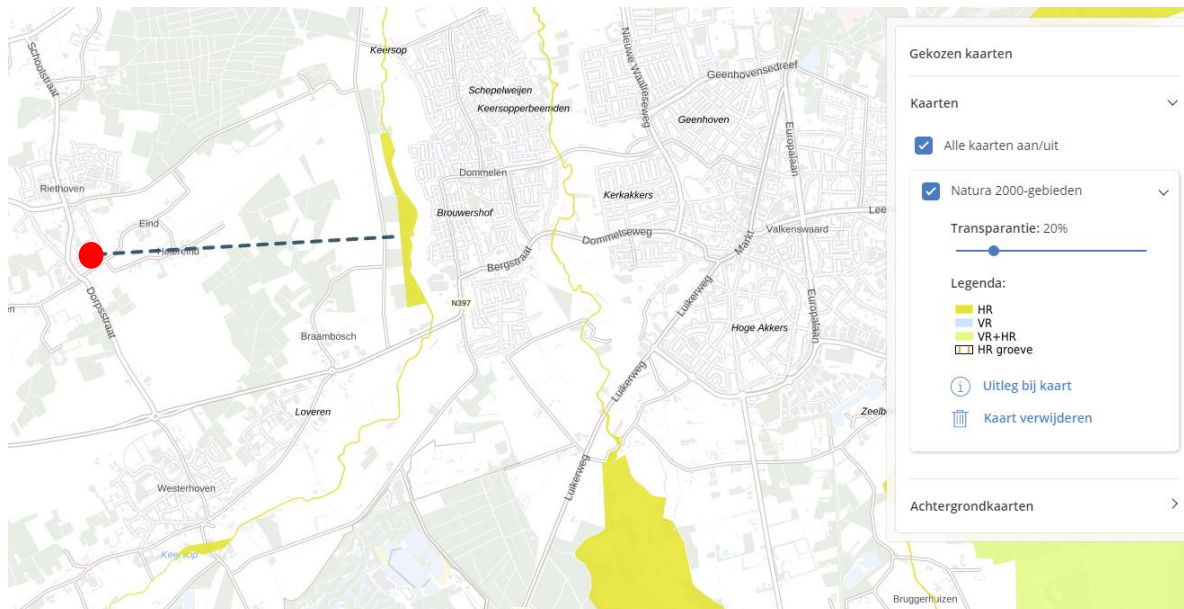
Bescherming op soortniveau:

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.



Figuur 4.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied

4.2.2 Wet Natuurbescherming: Provincie Noord- Brabant

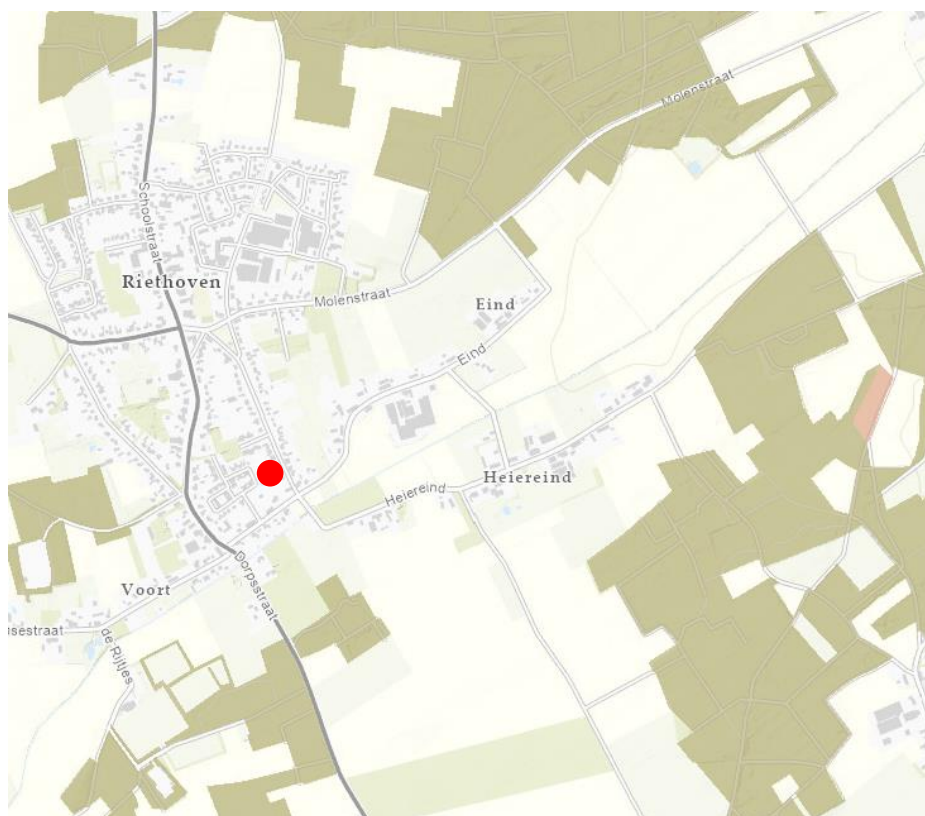
Bescherming op gebiedsniveau:

Om de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 gebieden te bereiken stelt de provincie voor dat gebied een beheerplan op. In dit beheerplan wordt in elk geval omschreven welke instandhoudingsmaatregelen genomen moeten worden en wat de beoogde resultaten hiervan zijn.

Bescherming op soortniveau:

In de provincie Noord-Brabant is een vrijstelling van artikel 3.10, eerste lid, van kracht. Hiermee is het toegestaan bepaalde soorten te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- De ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- Bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- Bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- Bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.



Figuur 4.2 Ligging plangebied t.o.v. NNB

De locatie is gelegen op 2,2 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied “Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux” en ligt op circa 300 meter van percelen die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Brabant. Gelet op de aard van het initiatief, de nieuwbouw van slechts één woning binnen bestaand stedelijk gebied, is er geen sprake van relevante emissies door beoogde ontwikkeling. Door de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering wordt de bouw van deze woning vrijgesteld (bouwvrijstelling). Het aspect stikstof speelt hierbij enkel nog een rol bij de neerslag in de gebruiksfase. De wijziging qua gebruik beperkt zicht tot een toename van verkeersbewegingen doordat er één extra woning wordt gecreëerd. Uit de CROW-normen blijkt dat een woning in het landelijk gebied slechts 8,6 verkeersbewegingen toevoegt. Het gebruik van stookinstallaties (cv-ketel) ten behoeve onder andere verwarming neemt ook in beperkte mate toe. Gezien de geringe toename van verkeersbewegingen, de beperkte toename van gebruik van stookinstallaties en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, kan met zekerheid gesteld worden dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Brabant.

In het kader van de zorgplicht dient rekening gehouden te worden met het volgende:

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.

Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen en de bebouwing buiten het broedseizoen (1 mei t/m 15 juli) te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.

6.3 Bodem

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in een ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Door INPIJN Blokpoel is een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie 31 mei 2021 documentnummer 14P003457-adv-01. De volgende conclusies worden hierin beschreven. Het hele bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 1:

Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd.

Analytisch zijn in de zandige boven- (MM1) en ondergrond (MM2) geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Het grondwater (B001) is licht verontreinigd met barium en zink.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woning.

Tot slot wordt opgemerkt dat afhankelijk van de bestemming en toepassing, dus bij afvoer van de grond, om een partijkuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit kan worden gevraagd.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van een woning op de planlocatie.

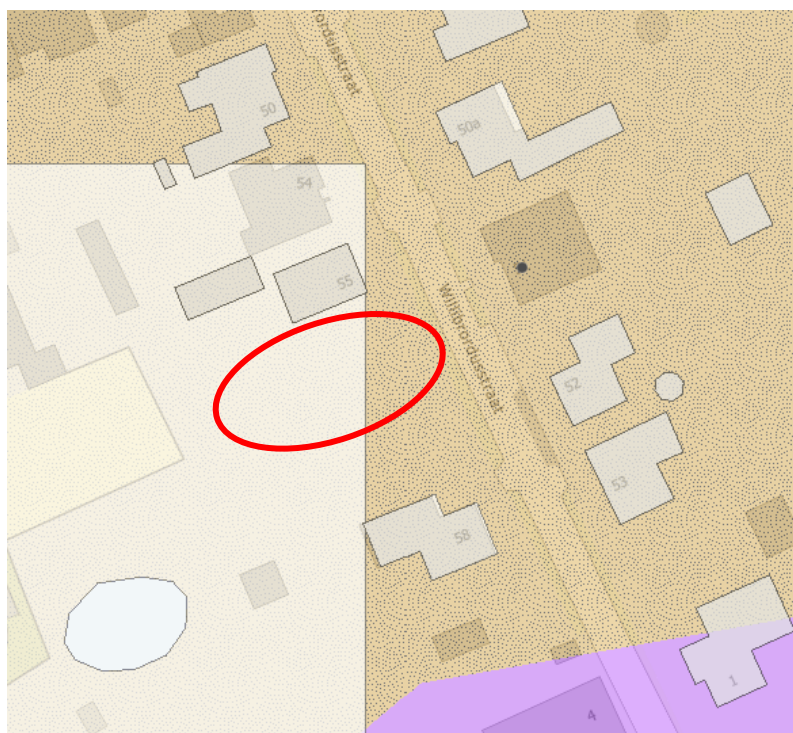
6.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Het verdrag van Malta heeft geleid tot aanpassingen van de Monumentenwet welke is opgenomen in de Erfgoedwet. Deze Erfgoedwet is in juli 2016 vastgesteld, in deze wet zijn oude wetten en regels die invloed hadden op het cultureel erfgoed gebundeld en op elkaar afgestemd.

Op basis van deze wetgeving dient ieder ruimtelijk plan onderzocht te worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden

met de aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om hierover kaders te stellen en dit vast te leggen in bestemmingsplannen.

Gemeente Bergeijk heeft geen eigen beleid aangaande Archeologie. Wel is er gezamenlijk met acht gemeenten uit zuidoost Brabant een regionale erfgoedkaart opgesteld. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Deze erfgoedkaart is doorgevoerd in de bestemmingsplannen. Het overgrote deel van het plangebied heeft een zeer lage verwachtingswaarde (categorie 6) alleen een deel van de voortuin heeft een hoge verwachtingswaarde (categorie 4.). Dit deel is ook aangemerkt als esdek. Het overige deel van het perceel is niet aangemerkt als esdek.



Figuur 4.3 Uitsnede erfgoedkaart bron: atlas ODZOB

De waarde en de bescherming van de gebieden uit de erfgoedkaart zijn juridisch vastgelegd in de bestemmingsplan regels. De planlocatie is voor een zeer klein deel gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2'. Dit deel betreft voornamelijk de voortuin en een heel klein stukje van het bouwblok. Op het overgrote deel van het perceel ligt geen dubbelbestemming voor Archeologie. Op de gronden met deze bestemming geldt de volgende regel t.a.v. archeologie:

- Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.



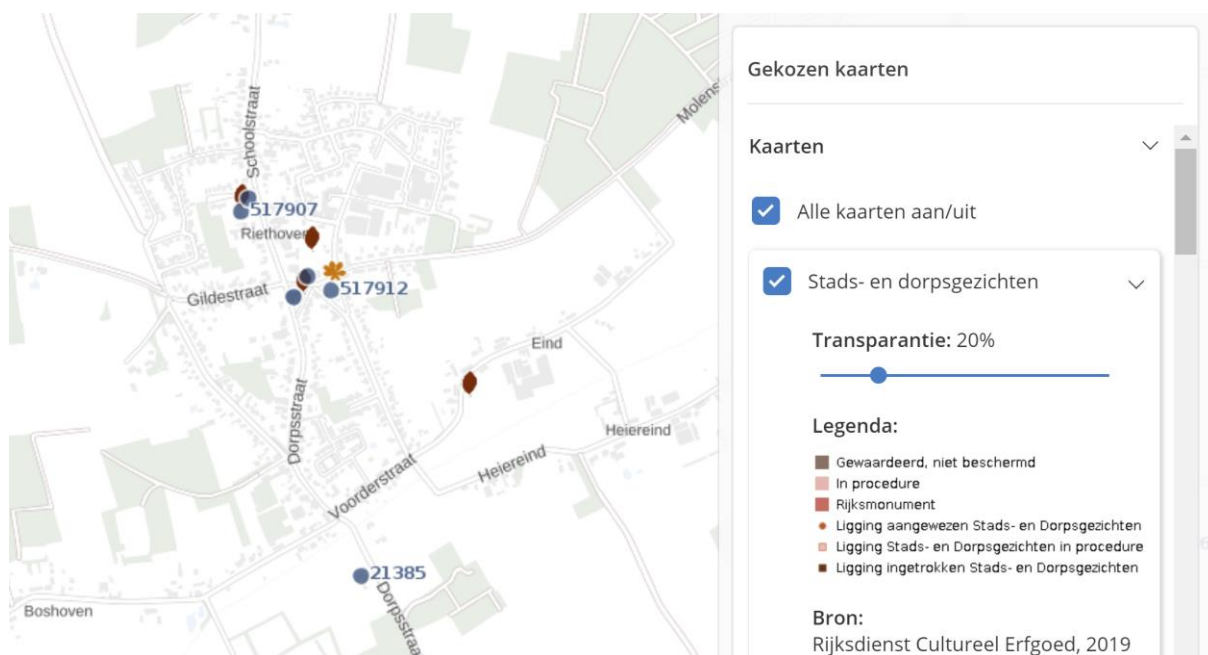
Figuur 4.4 Ligging dubbelbestemming Waarde Archeologie in vigerend bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan dienen werkzaamheden die een oppervlak hebben groter dan 500m² of dieper gaan dan 0,5m onderbouwd te worden met een archeologisch onderzoek. Het deel van het perceel waar deze regeling voor geldt heeft een oppervlak van circa 155m², mogelijk dat dit deel gedeeltelijk zal worden afgegraven voor de realisatie van de nieuwbouw. Dit deel is echter kleiner dan 500m². Het overige deel van het perceel heeft geen dubbelbestemming Archeologie, dit is het deel waarop de woning ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden. Nader onderzoek naar archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

6.5 Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.



In het plangebied en de directe nabijheid zijn geen gebieden, gebouwen, groenelementen en/of structuren aanwezig die van cultureel belang zijn en door de boogde ontwikkeling geschaad kunnen worden.

6.6 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Iedere ruimtelijke ontwikkeling die gepaard gaat met het toevoegen van een geluidsgevoelig object dient getoetst te worden aan de Wgh. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. Deze gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen, die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidshinder begrenzen.

Uitzonderingen op deze regel zijn:

- Wegen die als 'woonerf' aangewezen zijn of kunnen worden
- Wegen waar een maximum snelheid geldt van 30 km/u.

Gelet hierop kunnen in een akoestisch onderzoek die de haalbaarheid van een plan aantoont, wegen waar een maximum snelheid van 30km/u geldt, buiten beschouwing worden gelaten. In navolging van de Wet geluidhinder artikel 74, lid 2, onder a is voor onderhavige ontwikkeling een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een woning aan een woonstraat waar maximaal 30km/u gereden mag worden. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan. Daarnaast ligt het plangebied niet in geluidzones van andere (spoor)wegen. Het verkeersgeluid zal hierdoor beperkt zijn. In het kader van de Wgh is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Bovendien is de verkeersintensiteit van de omliggende wegen laag, ook het aandeel vrachtverkeer op de omliggende wegen zal beperkt zijn. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen. In onderhavige situatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

6.7 Geur

4.7.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast.

De Wgv is van toepassing op alle vergunningsplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningsplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings-)vergunningsplichtige bedrijven. Gemeenten mogen op basis van artikel 6, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een burgerwoning gerealiseerd. Hierbij speelt het aspect geur geen rol en vormt dan ook geen belemmering.

4.7.2 Omgekeerde werking

Van belang is om de omgekeerde werking voor het aspect geur in kaart te brengen. Omliggende (agrarische) bedrijven mogen door de voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden beknot. Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden de (agrarische) bedrijven in de omgeving gecontroleerd.

De planlocatie is gelegen in de bebouwde kom, maar ligt op korte afstand van het buitengebied. Derhalve dient onderzocht te worden of er in de directe nabijheid agrarische bedrijven gevestigd zijn.

Op circa 320 meter ligt aan de Eind 10 een veehouderij, dit betreft een varkenshouderij. Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering geldt voor een varkenshouderij een vaste afstand van 200 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast liggen er tussen deze varkenshouderij en de planlocatie vele burgerwoningen welke de varkenshouderij in haar bedrijfsvoering al beknot. Het toevoegen van een extra woning geeft geen belemmering voor deze varkenshouderij.

Op circa 250 meter is aan de Heiereind 2a een agrarisch bouwblok gelegen. Hier worden geen dieren gehouden. Ook voor deze locatie geldt dat er andere burgerwoningen op een kortere afstand liggen die de locatie in haar bedrijfsvoering belemmeren.

Op circa 220 meter is aan de Dorpsstraat 22 een agrarisch bouwblok gelegen. Hier worden geen dieren gehouden. Ook voor deze locatie geldt dat er andere burgerwoningen op een kortere afstand liggen die de locatie in haar bedrijfsvoering belemmeren.

Geconcludeerd mag worden dat het aspect geur geen nadelige effecten heeft voor onderhavig plan en daarmee de planontwikkeling dan ook niet in de weg staat.

6.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wet luchtkwaliteit

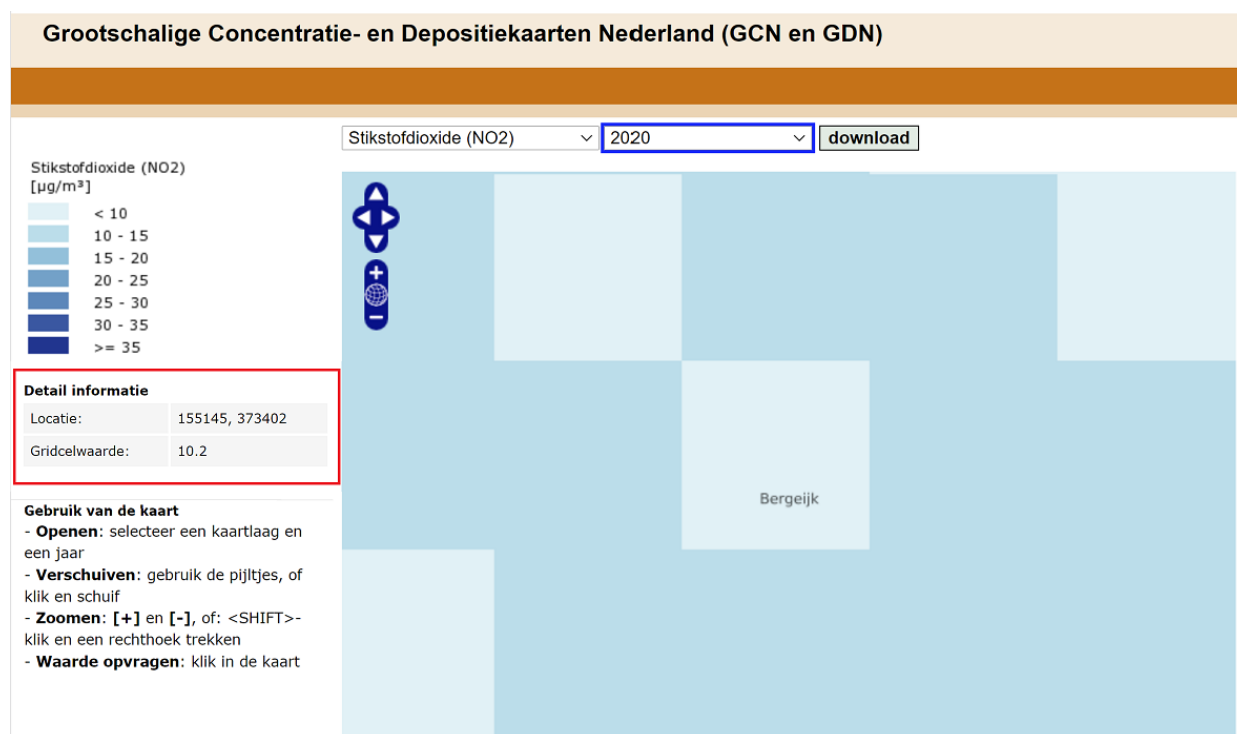
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet

luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

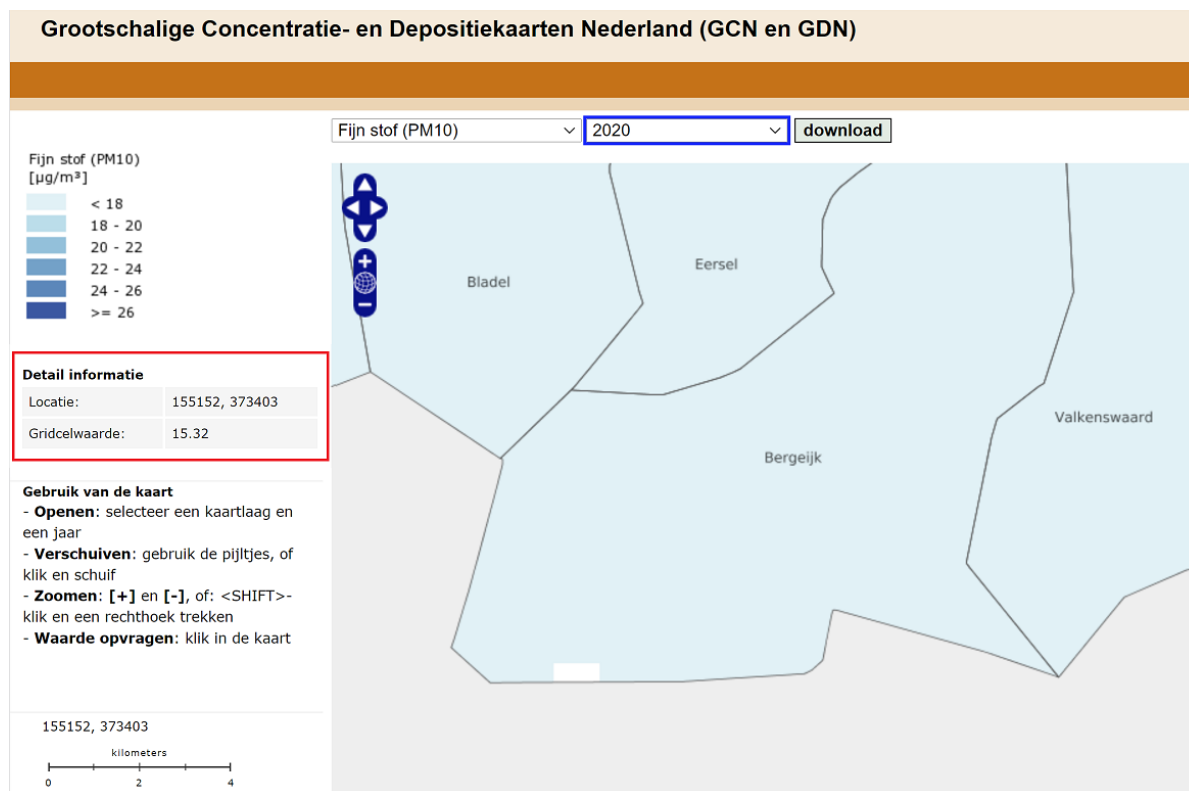
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering;

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- En project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (Pm₁₀) in acht worden genomen. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van het RIVM.



Figuur 4.5 Concentratie Stikstofdioxide NO₂ ter plaatse 10,20



Figuur 4.6 Concentratie fijnstof PM10 ter plaatse 15,23

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 15,23 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 10,20 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.8.2 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

4.8.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen). Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- Inrichtingen
- Infrastructuur

- Kantoorlocaties
- Woningbouwlocaties

Op de locatie wordt één woning gerealiseerd. 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 één 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.

6.9 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woning binnen bestaand stedelijk gebied. De woning komt te liggen in een rustige woonwijk op korte afstand van het buitengebied. Ten aanzien van het aspect 'Geur' zijn in paragraaf 4.7 de agrarische bedrijven in het buitengebied al behandeld. Deze vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en in het kader van de omgekeerde werking is er ook geen hinder richting deze bedrijven.

Binnen de bebouwde kom zijn op enige afstand een paar bedrijven gelegen die nader onderzocht dienen te worden.

Op een afstand van circa 180 meter is op de Willibrordusstraat 24 een bedrijfsbestemming gelegen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn hier enkel bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Hiervoor geldt een aan te houden afstand van 50 meter. Tussen dit bedrijf en de toekomstige woning ligt een groot aantal bestaande burgerwoningen. Het toevoegen van een extra woning heeft dan ook geen effect.

Aan de Dorpsstraat 17 is een autogaragebedrijf gelegen. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 154 meter. Dit betreft een kleinschalig autobedrijf. Voor autogaragebedrijven geldt een afstand van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.10 Externe veiligheid

4.10.1 Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken

hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven.
- Groepsrisico (GR): de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

4.10.2 Plaatsgebonden risico

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor, of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde en moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

4.10.3 Groepsrisico

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

4.10.4 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.



Figuur 4.7 Uitsnede risicokaart bron: www.atlasleefomgeving.nl

Op basis van de risicokaart zijn er rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportleidingen etc. aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Middels dit bestemmingsplan wordt er één kwetsbaar object; een burgerwoning, toegevoegd. Het plangebied is niet gelegen binnen risicogebieden en/of veiligheidsafstanden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

6.11 Verkeer en parkeren

De beoogde woning wordt gebouwd aan de Willibrordusweg te Riethoven. Dit betreft een woonstraat met een dorps karakter wat ingericht is als een woonerf, maar niet aangeduid is als een woonerf. De maximale toegestane snelheid bedraagt 30km/u. Het wegprofiel is smal; circa 5 meter bestaande uit een klinkerweg met molgoten. De bermen zijn deels verhard en deels onverhard, waarbij de voortuinen verspringen. In de bermen wordt geparkeerd.

De gemeente Bergeijk heeft een parkeernormen beleid: 'Nota Parkeernormen 2017'. Zij hanteert hierin voor de bouw van een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,3. Daarbij wordt het beleid gevoerd dat deze parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. In onderhavig plan wordt er één woning gebouwd. Dit betekent dat er op eigen terrein 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Door het toevoegen van één woning zal de verkeersintensiteit zeer licht toenemen. Bij de inrichting van de Willibrordusstraat is de betreffende kavel al meegenomen als toekomstig woonkavel. Er is voldoende capaciteit om deze lichte toename op te vangen, waarbij wel het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaats vindt. Op eigen terrein wordt parkeermogelijkheid gecreëerd voor 3 voertuigen.

6.12 Gezondheid

Een goed woon- en leefklimaat is één van de aspecten die onderzocht moet worden om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezondheid kan dus deel uitmaken van de belangenafweging binnen het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat er sprake is van een ruimtelijk relevant aspect. Onder ruimtelijke relevante aspecten in ruimtelijke plannen kunnen de volgende punten van toepassing zijn:

- Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen
- Magnetische velden van hoogspanningsmasten (zie paragraaf 4.10)
- Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen (zie paragraaf 4.7)
- Hoeveelheid groen in een gebied
- Bodemgesteldheid (zie paragraaf 4.4)
- Geluid van verkeer of bedrijvigheid (zie paragraaf 4.6 en 4.9)
- Luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.8)

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig. Derhalve vormt dit geen belemmering.

Magnetische velden hoogspanningsmasten:

In de omgeving van de planlocatie staan geen hoogspanningsmasten.

Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen

T.a.v. geitenhouderijen is gemeente terughoudend met het toevoegen van woonbestemmingen binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen. De Locatie is gelegen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij. Op circa 1,7km aan de Broekhovenseweg 15 te Riethoven is een milieumelding incl. OBM afgegeven voor 1535 geiten. Op basis van verschillende onderzoeken is gebleken dat binnen een straal van 2 km er kans is op een verhoogd gezondheidsrisico. Initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte en wonen momenteel ook al binnen een straal van 2 km van dit bedrijf.

De gemeente Bergeijk kent verschillende geitenhouderijen binnen haar grondgebied. In juli 2018 heeft zij de notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' vastgesteld. Bij het vaststellen van deze notitie heeft de gemeente besloten om bij ruimtelijke ontwikkelingen de richtlijnen uit de notitie van de ODZOB 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' te hanteren. Belangrijkste aspect hierin is dat aangetoond wordt dat er 'overall' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de uitkomsten uit paragrafen 4.1 t/m 4.12 kan gesteld worden dat hier sprake van is.

De gemeente Bergeijk wil aan kleine ontwikkelingen binnen de 2km zone t.o.v. geitenhouderijen medewerking verlenen als sprake is van het aanvaardbaar won en leefklimaat en wanneer er aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1 De gemeente voorkomt een toename van het aantal geiten op bestaande locaties: De bestaande vergunde situatie is van 2015 nadien is er geen uitbreiding in het aantal dieren meer geweest.
- 2 De afstand van de nieuwe woning mag niet dichterbij de geitenhouderij komen te liggen dan bestaande woningen: De geitenhouderij ligt op een afstand van 1700m. De woning wordt gebouwd binnen een bestaande woonwijk aan de zuidkant van Riethoven. De geitenhouderij ligt ten noorden van Riethoven. Nagenoeg het gehele dorp Riethoven ligt tussen het bedrijf en de planlocatie in. Er ligt dus een zeer grote hoeveelheid andere (burger)woningen tussen het bedrijf en de planlocatie in.
- 3 De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij: Zoals hierboven omschreven. De beoogde woning ligt binnen een bestaande woonwijk op een relatief grote afstand (1,7 km). Het gaat om de bouw van één woning, die aan de andere kant van het dorp wordt gerealiseerd.
- 4 Er dient rekening gehouden te worden met kwetsbare doelgroepen: er wordt een eengezinswoning gerealiseerd. Er wordt geen kwetsbare doelgroepen / mensen in de woning geplaatst.

De locatie en de doelgroep voldoen aan de notitie 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' van de gemeente Bergeijk.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveebedrijven. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden (zie ook paragrafen 4.7 en 4.9) die aangehouden moeten worden rondom dit type bedrijven.

Gelet op bovenstaande mag geconcludeerd worden dat er geen belemmerende factoren zijn om op de planlocatie gezond te kunnen wonen.

6.13 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.13.1 Rijksbeleid – Nationaal Waterplan 2022 - 2027

Het Nationaal Waterplan is in 2022 herzien. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.13.2 Provinciaal Beleid

Regionaal Water en Bodemprogramma 2022 - 2027

Op 22 december 2021 is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) in werking getreden. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Normensystematiek Wateroverlast:

Met de waterschappen stelt de provincie Noord Brabant een nieuwe normensystematiek voor wateroverlast op, waarbij de bescherming die geboden wordt tegen wateroverlast wordt gekoppeld aan de transitie naar een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Bij de afweging om al dan niet tot een aanpassing van het huidige normstelsel over te gaan, zal er ook aandacht zijn voor de economische en maatschappelijke gevolgen van een nieuwe normensystematiek.

De nu geldende normen zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Het normstelsel bestaat uit basisnormen voor de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewater:

- binnen de bebouwde kom 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en 1/10 per jaar voor overige gebieden;
- buiten de bebouwde kom 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland;
- voor bebouwing die is gelegen buiten de bebouwde kom geldt de norm van het omringende landgebruik.

- Voor waterbergingsgebieden, reserveringsgebieden waterberging, beekdalen en het Natuurnetwerk Brabant geldt geen norm.

4.13.3 Waterschap De Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Voor de komende periode heeft Waterschap de Dommel een nieuw beheerprogramma gemaakt. Hierbij zet zij in op een toekomstbestendige waterhuishouding. Zo kan De Dommel een bijdrage leveren aan een toekomstbestendige leefomgeving. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. Waterschap de Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;
- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

4.13.5 Keur 2015

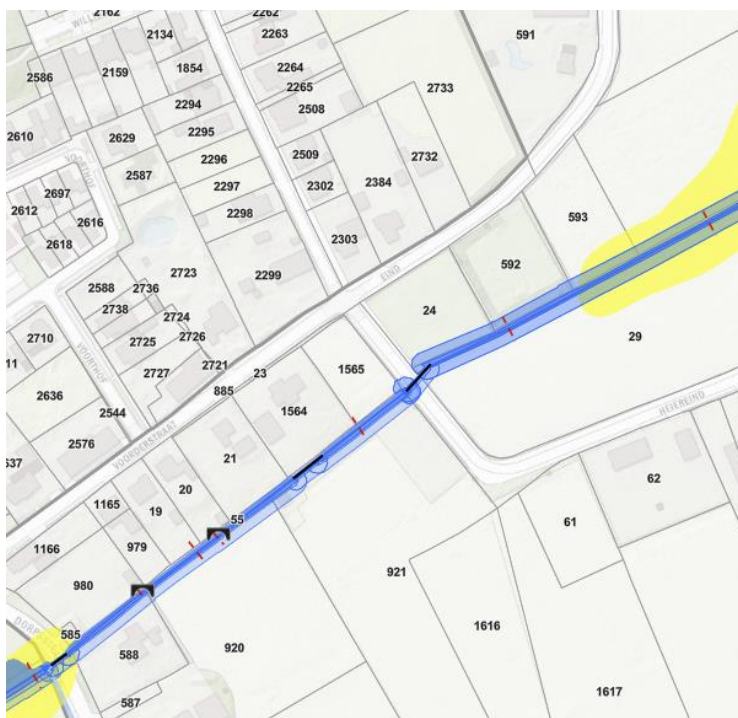
De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De waterschappen in Brabant; Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel hebben de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

4.13.6 Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.

- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.



Figuur 4.6 Overzicht Legger Waterschap de Dommel

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig die onderdeel uitmaken van de legger. Ten zuiden van de Voordestraat ligt wel een watergang die onderdeel uitmaakt van de legger.

4.13.7 Beleid riolering en water VGRP 2020-2024 gemeente Bergeijk

Het VGRP van de gemeente Bergeijk is in 2020 geactualiseerd en omschrijft hoe zij om wenst te gaan met het stedelijk water, de ontwikkeling van het waterbeheer op de lange termijn en concrete waterplannen voor de korte termijn. Hierin wordt het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Gemeente Bergeijk hanteert het standpunt dat het hemelwater op eigen terrein opgevangen moet worden en ter plekke kan infiltreren.

4.13.8 Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Voor de bouw van één woning is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Omdat het om nieuwbouw gaat moet er een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel wordt ingespeeld op een toekomstige scheiding van het bestaande gemengde rioolstelsel.

Voor de afvoer van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient bij de gemeente Bergeijk een aansluiting aangevraagd te worden. Het hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt.

Hemelwater

Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Gelet hierop kan het hemelwater ter plaatse voldoende snel infiltreren. Het perceel is groot genoeg om een infiltratievoorziening te realiseren. Dit kan in de vorm van een wadi, zaksloot of met behulp van infiltratiekratten gerealiseerd worden. De bergingscapaciteit dient een minimale omvang te hebben van 60m^3 per 1.000m^2 verhard oppervlak. Om te waarborgen dat deze voorziening ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen bij zowel de bouwregels als de gebruiksregels.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van tegemoetkoming in planschade.

Er vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats ten behoeve van het project, behoudens de aansluiting op de riolering en aanleg inrit. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro zal vooroverleg plaats vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijze procedure

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverleg partners

5.2.3 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemers is in mei 2021 een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemers hebben de burens persoonlijk benaderd met een begeleidend schrijven over de voorgenomen ontwikkeling. De volgende adressen zijn benaderd: Willibrordusstraat huisnummers 50A, 51, 52, 55 & 58). Van 1 adres is geen reactie ontvangen alle overige bewoners waren positief over de voorgenomen ontwikkeling. De getekende formulieren zijn opgenomen in bijlage 2.

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Formulieren omgevingsdialoog.