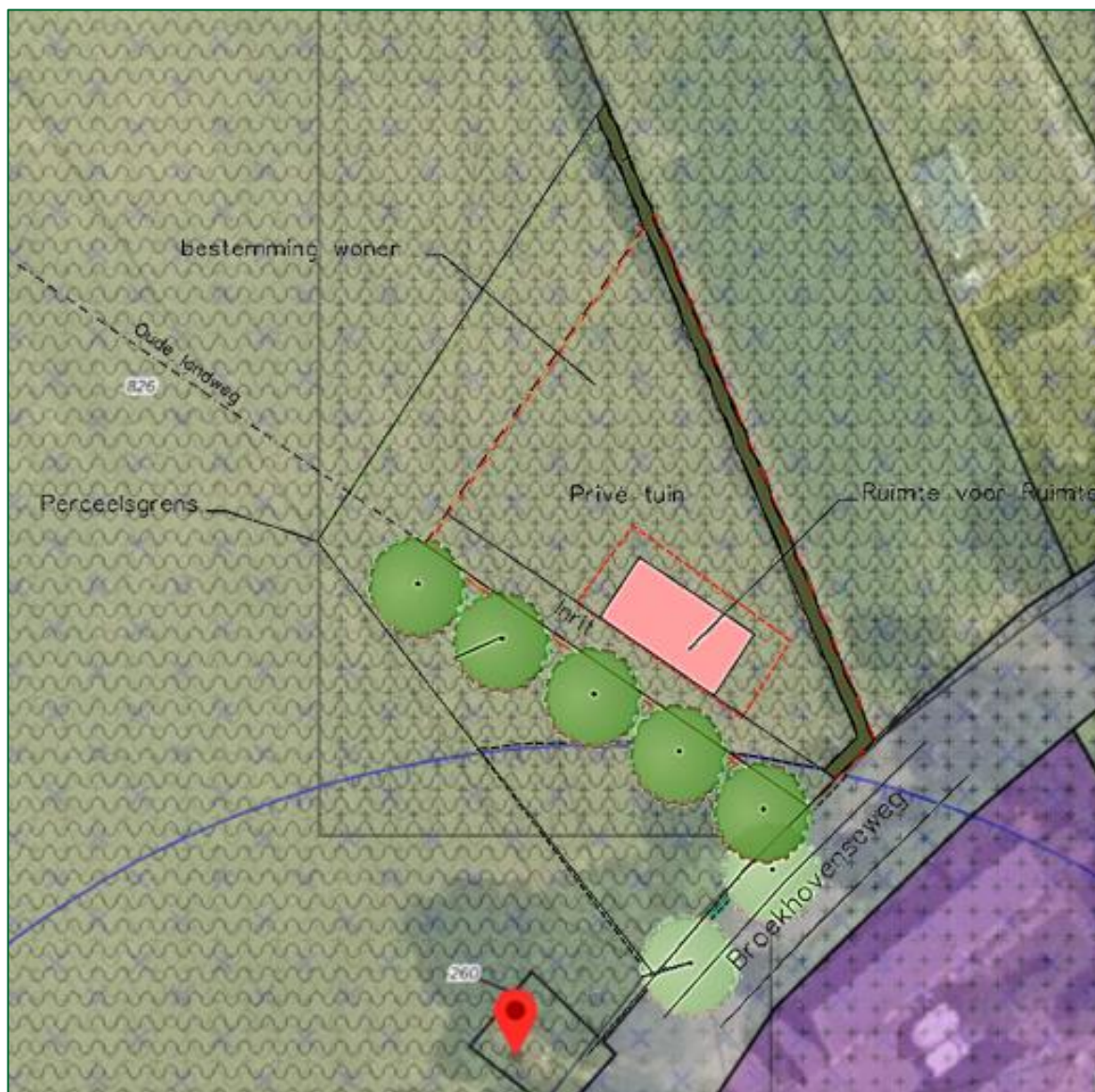




Bestemmingsplan 'RVR Broekhovenseweg E 826'

Toelichting

Gemeente Bergeijk

Toelichting

Bestemmingsplan 'RVR Broekhovenseweg E 826'

Gemeente Bergeijk

Opdrachtgever:	De heer Pellen
Plangebied:	Broekhovenseweg ongenummerd, Riethoven
Opgesteld door:	Bu-RO Ester Buitengebied en Ruimtelijke ordening
Datum:	21 april 2022
Status:	vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1724.BPUrrb0090-VAST

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging van het plangebied	6
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4. Leeswijzer.....	8
2. Ruimte voor Ruimte woning Broekhovenseweg	9
2.1. Gebiedsbeschrijving	9
2.2. Planvoornemen	12
3. Beleidskader	15
3.1. Rijksbeleid	15
3.2. Provinciaal beleid	16
3.3. Gemeentelijk beleid	22
4. Onderzoeksaspecten	26
4.1. Inleiding	26
4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	26
4.3. Bedrijven en milieuzonering	26
4.4. Bodem	30
4.5. Geluid	31
4.6. Luchtkwaliteit	32
4.7. Veehouderij: geur en gezondheid	34
4.8. Externe veiligheid	38
4.9. Waterparagraaf.....	41
4.10. Wet natuurbescherming	45
4.11. Archeologie en cultuurhistorie	47
4.12. Verkeer en parkeren.....	49
5. Juridische planopzet	51
5.1. Planstukken	51
5.2. Verbeelding	51
5.3. Regels.....	51
6. Uitvoerbaarheid.....	54
6.1. Economische uitvoerbaarheid	54
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.3. Procedure	54

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan Broekhovenseweg ongenummerd, Riethoven. BNL advies, 25 juni 2021
2. Verkennend bodemonderzoek Broekhovenseweg Riethoven. Lankelma, 16 december 2020
3. QuickScan Natuurtoets; inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuur- en regelgeving. Groenpartner Avereest, 16 november 2020
4. Voortoets Stikstofdepositie Broekhovenseweg ong. Riethoven. Van Empel Milieuadvies, 21 december 2021
5. Plangebied Broekhovenseweg te Riethoven – Gemeente Bergeijk – Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek. RAAP, 18 mei 2021
6. Verslag dialoog

1. Inleiding

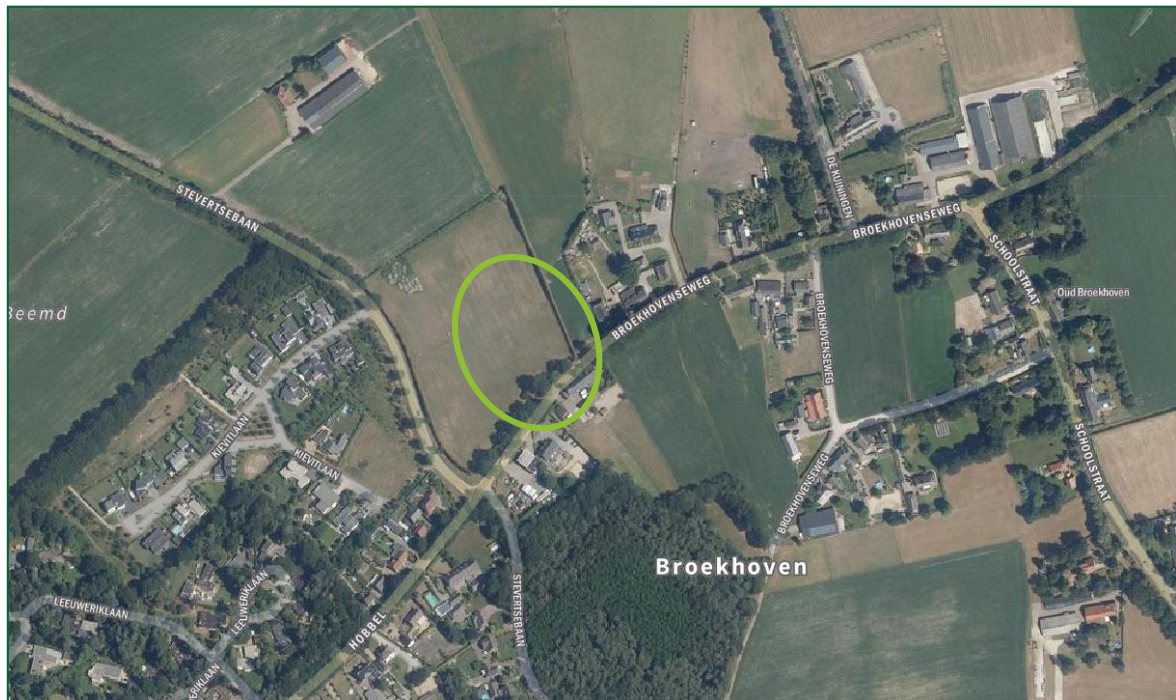
1.1. Aanleiding en doel

Aan de Broekhovenseweg, in het buitengebied ten noorden van Riethoven en ten noordoosten van Walik, ligt het onbebouwd perceel, kadastraal bekend als Riethoven, sectie E, nummer 826. Het perceel is in gebruik als agrarische productiegrond en grotendeels omgeven door coniferen.

De locatie is op dit moment geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en de daarop volgende herzieningen 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Voor de gronden geldt vanuit het plan 'Buitengebied Bergeijk 2011' de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1'.

Initiatiefnemers, de heer en mevrouw Pellen, zijn eigenaar van het perceel. Zij streven naar het realiseren van een Ruimte voor Ruimte kavel in de zuidoosthoek van de locatie. Het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning past niet binnen de bestemming, zoals die op dit moment voor de locatie geldt. Middels een herziening van het bestemmingsplan kunnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel worden afgestemd op de wensen van initiatiefnemers.

De gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 1: Luchtfoto Broekhovenseweg en omgeving (bron: pdok.nl)

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het bebouwingscluster Broekhovenseweg, dat zich uitstrekt langs een deel van de Broekhovenseweg en Schoolstraat. De locatie ligt ongeveer een kilometer ten noorden van de bebouwde kom van Riethoven.

De locatie is plaatselijk bekend als Broekhovenseweg ongenummerd en wordt aan de zuidzijde ontsloten door de Broekhovenseweg. Aan de westzijde grenst het perceel aan de Stevertsebaan. Het plangebied is gelegen binnen het perceel, kadastraal bekend als RHV E 826. De omvang van het perceel bedraagt 24.070 m².

Het gebied kan worden gekarakteriseerd als agrarisch gebied met verspreid liggende grotere en kleinere bebouwingsconcentraties en natuur- en landschapselementen.

De Broekhovenseweg vormt een verbinding tussen Walik en Waalre en kent direct ten oosten van het bebouwingscluster Broekhoven een aftakking in zuidelijke richting, naar Riethoven.



Afbeelding 2: Situatie plangebied in noordelijke richting

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', vastgesteld op 7 juli 2011 en de daarop volgende herzieningen.

De gronden van het plangebied zijn als volgt bestemd:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1';
- Gedeeltelijk dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde';
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS';
- Gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gedeeltelijk gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg'.



Afbeelding 3: Uitsnede geldend bestemmingsplan Broekhovenseweg en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is in 2014 en 2017 gedeeltelijk herzien. Daarnaast is in 2020 een paraplubestemmingsplan voor wonen en bijbehorende bouwwerken in procedure gebracht, volgend op een voorbereidingsbesluit wonen – kamergewijze verhuur uit 2019.

Het paraplubestemmingsplan en de 1^e herziening hebben geen invloed op de toegekende bestemmingen en aanduidingen. Met de 2^e herziening is voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' vervallen en is de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' toegevoegd.

Op grond van artikel 5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', gelezen in samenhang met de wijzigingen van de regels zoals opgenomen in de 1^e en 2^e herziening, zijn de gronden bestemd voor agrarisch gebruik in de vorm van agrarische bodemexploitatie. Daar waar een aanduiding is toegekend mag een agrarisch bedrijf aanwezig zijn, waarbij tevens bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Aan de locatie aan de Broekhovenseweg is geen aanduiding toegekend en geen bestaande bedrijfswoning aanwezig.

Het bouwen van gebouwen op gronden waar geen bouwvlak aanwezig is, is niet toegestaan. Ook is het gebruik voor 'wonen' (bedrijfs- of burgerwoning) niet toegestaan, zo lang er geen bedrijfswoning aanwezig is.

Het bouwen en in gebruik nemen en houden van een woning is op grond van de geldende regeling dan ook niet toegestaan binnen het plangebied. In het geldend plan zijn geen wijzigings-

uitwerkings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste ontwikkeling toegelaten kan worden. Om binnen het plangebied exact de mogelijkheden te bieden die gewenst zijn, is dit 'postzegel'bestemmingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk van deze toelichting beschrijft de huidige en gewenste situatie in het plangebied. Vervolgens wordt deze gewenste ontwikkeling in hoofdstuk 3 afgezet tegen de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 toetst de milieugevolgen, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving is opgenomen. Tenslotte behandelt hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan.

Het bestemmingsplan 'RVR Broekhovenseweg E 826' bestaat uit een set regels en verbeelding (juridisch bindend) en gaat vergezeld van een toelichting. Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het nieuwe bestemmingsplan 'RVR Broekhovenseweg E826' en de beoogde ontwikkeling.

2. Ruimte voor Ruimte woning Broekhovenseweg

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1. Gebiedsbeschrijving

Omgeving

De locatie ligt in de gemeente Bergeijk, tussen de clusters Walk en Broekhoven, en is in de huidige situatie onbebouwd. De Broekhovenseweg en Stevertsebaan zijn de belangrijkste wegen in de omgeving van het plangebied.

Omliggende gronden zijn voor een belangrijk deel onbebouwd en in gebruik als agrarische productiegrond. Daarnaast zijn in de directe omgeving, met name aan de Broekhovenseweg en ten westen van de Stevertsebaan een aantal burgerwoningen gelegen. De overige bebouwing locaties zijn hoofdzakelijk in gebruik als (agrarisch) bedrijf. Het meest in het oog springt het tankstation op de hoek Stevertsebaan – Broekhovenseweg.

De lijnvormige beplanting langs de Stevertsebaan en Broekhovenseweg zijn belangrijke groenelementen in het gebied. Daarnaast liggen op een afstand van 150 – 1.000 meter van het plangebied enkele bosgebiedjes. De veelal groene tuinen en agrarische gronden leveren tevens een bijdrage aan de groene uitstraling van het gebied.



Afbeelding 4: Perceel projectlocatie Broekhovenseweg en verdere omgeving (bron: kadastralekaart.com)

Historische en huidige situatie plangebied

De locatie is gelegen binnen een perceel, dat reeds lange tijd een agrarisch grondgebruik kent. In het verleden heeft op het perceel boomteelt plaatsgevonden, inmiddels is het al weer vele jaren in gebruik als weide. De Broekhovenseweg en Stevertsebaan vormen de ontsluiting voor de locatie,

waarbij de verkeersstructuur tot de jaren '70 een ander verloop kende. De omvang van het totale kadastrale perceel bedraagt 24.070 m², de toe te kennen woonbestemming ziet op 1.384 m² hiervan.



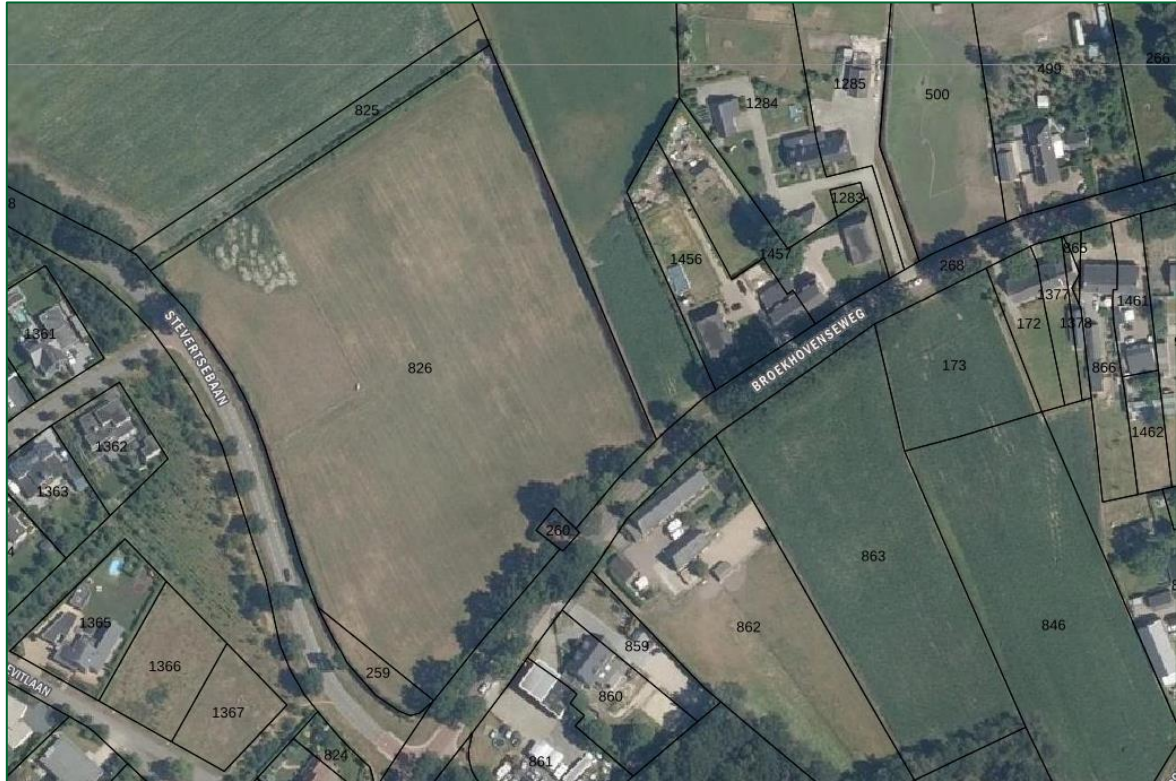
Afbeelding 5 t/m 12: Weergave historische ontwikkeling plangebied op topografische kaart (bron: topotijdreis.nl)

Op het perceel zelf is geen bebouwing aanwezig. Wel ligt aan de Broekhovenseweg een trafohuisje, dat visueel onderdeel uit lijkt te maken van het perceel. Het betreft het perceel gemeente Riethoven, sectie E, nummer 260, met een omvang van 125 m². Het perceel is afgeschermd met een hek en beplanting en toegankelijk middels een poort.

De buitenranden van het kadastrale perceel waarbinnen het plangebied is gelegen zijn beplant met coniferen. Deze bomen van inmiddels zo'n 10 jaar oud dateren uit de periode dat de boomkwekerij

ter plaatse beëindigd werd, en er beplanting over was. Inmiddels vormt het een dichte haag van niet gebiedseigen beplanting, zonder ecologische of landschappelijke waarde.

Rond het perceel van het trafohuisje staan enkele hoge eiken en wat lage onderbeplanting. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden hier geen wijzigingen aangebracht.



Afbeelding 13: Kadastraal perceel waarbinnen het plangebied is gelegen (bron: pdok.nl)



Afbeelding 14: Situatie plangebied in zuidelijke richting (zicht op Broekhovenseweg 2)

2.2. Planvoornemen

Initiatiefnemer heeft de wens op een deel van het huidige landbouwperceel een Ruimte voor Ruimte kavel te ontwikkelen. Voor deze kavel is een Ruimte voor Ruimte titel aangekocht.

Het woonperceel wordt gerealiseerd in de zuidwesthoek van het huidige kadastrale perceel, ten oosten van het trafohuisje. Beoogd is de woning op enige afstand van de openbare weg te leggen, evenwijdig aan een oude landweg die oorspronkelijk in het gebied lag. Ingezet wordt op het verwijderen van de bestaande coniferenhaag en aansluiten bij de (historische) landschapskarakteristiek. Naar achter toe voorziet het plan in een open uitzicht op het agrarisch gebied. Aan de westzijde is een bomenrij voorzien, die het verloop van de oude ontsluitingsweg markeert. Aan de oostzijde wordt een groenwal/ bosplantsoen beoogd. Het perceel wordt aan de zuidzijde ontsloten via de Broekhovenseweg, waarlangs reeds laanbeplanting aanwezig is.



Afbeelding 15: Beoogde terreininrichting Ruimte voor Ruimte kavel Broekhovenseweg (bron: Franken Architectuur BV)

Op circa 15 meter uit de oostelijke perceelsgrens wordt een inrit gecreëerd, die de toegang vormt naar de achtergelegen woning.

Het nieuwe woonperceel krijgt een omvang van 1.384 m². Op het perceel is ruimte voor één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouw(en) en onbebouwde gronden. De nieuwbouw wordt haaks op de Broekhovenseweg geplaatst, evenwijdig aan de voormalige oude landweg. De woning krijgt een levensloopbestendig programma en wordt energieneutraal. Ten behoeve van voorzieningen voor energie- en hemelwateropslag worden de woning en/ of het bijgebouw onderkelderde. Het geheel wordt uitgevoerd in een landelijke stijl.



Afbeelding 16: Situatie beoogde woning en perceel (bron: Franken-Architectuur BV)

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BNL advies; Landschappelijk inpassingsplan Broekhovenseweg ongenummerd, Riethoven – bijlage 1. Tevens is de beoogde inpassing verankerd in de regels bij dit bestemmingsplan.

Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van aanplant van landschapsbomen langs de oude landweg en een vrij uitgroeiende gemengde haag aan de oostzijde van het plangebied.

Voor de landschapsbomen wordt gekozen voor beuken, die de nieuwe inrit begeleiden. De gronden aan de zuidwestzijde van de inrit en ten noord(west)en van de woonbestemming worden ingericht als bloemrijk grasland, dat wordt benut als extensief beheerde hobbyweide. Hiermee ontstaat een interessant leefgebied voor diverse soorten insecten, vlinders, zoogdieren en vogels. Gekozen wordt voor een mengsel dat enerzijds geschikt is voor begrazing door hoefdieren en anderzijds de biodiversiteit stimuleert.

De vrij uitgroeiende gemengde haag bestaat uit diverse soorten struikvormers. Deze haag zorgt voor een verhoging van de biodiversiteit in de omgeving. Door de verschillende bloeitijden hebben bijen en andere insecten hier lang plezier van. Ook zorgen de bessen/ vruchten van de diverse soorten voor eten voor vogels en zoogdieren en ook voor rust- en voortplantingsplaatsen.

Om een mooie / ecologisch interessante haag te krijgen, dient de haag niet jaarlijks geschoren te worden. De haag, zoals voorzien langs de oostzijde van het plangebied, dient één keer in de drie jaar gesnoeid te worden met een snoeischaar.



Afbeelding 17: Inpassingsplan (bron: BNL advies)

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de projectlocatie beschreven.

3.1. Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 20140 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zicht uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

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 en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn 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.

Onderhavig initiatief (bestemmingswijziging ten behoeve van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte kavel) is dermate kleinschalig van aard dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt.

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van 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. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstedelijking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan:

nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient op grond van de herziene versie van de Ladder gemotiveerd te worden wat de behoefte is aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat de inhoudelijke toetsing aan de Ladder plaatsvindt, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling bestaat uit realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel.

In de afgelopen jaren zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State diverse uitspraken met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gedaan. Uit deze uitspraken is te herleiden dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn, om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouw is uit de uitspraken op te maken dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De kenmerken van de omgeving zijn tevens relevant om te bepalen of een ontwikkeling in relatie tot het beoogde gebied als stedelijk moet worden gezien.

De nieuwe woning aan de Broekhovenseweg wordt gebouwd aan de rand van het bebouwingslint 'Broekhoven', in de nabijheid van de bebouwingsconcentratie Walik. In relatie tot deze bestaande omgeving, is bij de ontwikkeling, mede gezien het aantal woningen, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet om bouwen voor leegstand te voorkomen en om in beginsel een verdere versterking van stedelijke functies in het buitengebied te voorkomen. In onderhavige situatie is, zoals toegelicht, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is sprake van een aantoonbare behoefte. Initiatiefnemer gaat zelf op de locatie wonen. De woning wordt geheel ontwikkeld naar zijn wensen en ideeën.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. "Met een open blik" is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan

uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Broekhovenseweg is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het plan voorziet in een woningbouwbehoefte en neemt de ruimtelijke kwaliteit daarbij in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019, meest recente geconsolideerde versie 8 december 2020) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden.

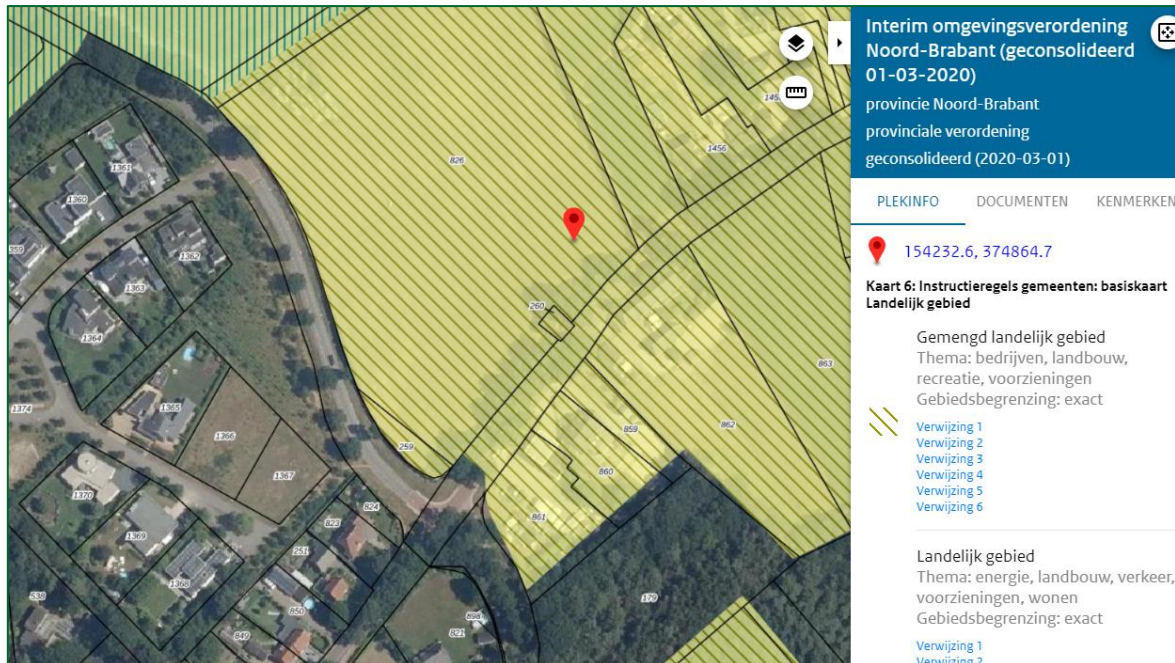
De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, in de toekomst omgevingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in

paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Ook gelden voor het plangebied onder meer de aanduidingen 'Diep grondwaterlichaam', 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura2000', Attentiezone waterhuishouding', 'Beperkingen veehouderij' en 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'.

Onderstaand worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.



Afbeelding 18: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant omgeving plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Regels wonen in gemengd landelijk gebied

In artikel 3.80 is de regeling voor Ruimte voor Ruimte in het Landelijk gebied opgenomen. Lid 1 van dit artikel bepaald dat een bestemmingsplan, van toepassing op 'Landelijk gebied', kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- De ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling, behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

In lid 2 t/m 4 zijn aanvullende bepalingen opgenomen:

Lid 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;

- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Voor de ontwikkeling van de kavel aan de Broekhovenseweg wordt een titel aangekocht, die door de Ontwikkelingsmaatschappij beschikbaar wordt gesteld omdat op een andere locatie in de provincie een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit heeft plaatsgevonden. Hiermee wordt voldaan aan voorwaarde 3 en indirect aan voorwaarde 2.

Het maximum aantal van 3.500 kavels is nog niet bereikt. Voorwaarde 4 levert dan ook geen belemmering op.

Uit bovenstaande toets van lid 2 t/m 4 blijkt dat aan voorwaarde a. van lid 1 is voldaan. Voor de overige bepalingen geldt dat:

ad. B.

De locatie is in de Structuurvisie Bergeijk (zie ook paragraaf 3.3.1) aangewezen als bebouwingsconcentratie. Het perceel ligt aan een bebouwingslint tussen Walik en Broekhoven. Aan de overzijde van de Stevertsebaan, richting Walik, zijn afgelopen jaren reeds een aantal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Het plangebied kan worden beschouwd als onderdeel van een bebouwingslint tussen verschillende bebouwingsclusters. De woning wordt geconcentreerd bij de

bestaande woningen Broekhovenseweg 2 en Broekhovenseweg 3 – 3a. Realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning is in deze omgeving aanvaardbaar.

ad. C.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een Inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2 en bijlage 1). Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van een goede landschappelijke inpassing.

Vanwege de vereisten uit lid 2 van dit artikel is in artikel 3.77 van de IOV bepaald dat, indien toepassing wordt gegeven aan o.a. de Ruimte voor Ruimteregeling, daarmee tevens voldaan is aan de provinciale verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Een goede landschappelijke inpassing bij de te bouwen woning blijft wel noodzakelijk.

Vanwege het feit dat sprake is van één Ruimte voor Ruimte kavel is met de aankoop van de titel en de landschappelijke inpassing van het woonperceel voldoende kwaliteitsbijdrage geleverd.

ad D.

Zoals reeds omschreven in paragraaf 3.1 is bij de ontwikkeling van één woning geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Tevens is de aard van de ontwikkeling zodanig, dat deze geen opening biedt voor verdere woningbouw op het perceel of in de omgeving. Met de ene kavel in de zuidoosthoek van het huidige agrarische perceel wordt geen aanzet gegeven tot een verstedelijking van het gebied.

Regels 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'

Artikel 4.4. van de IOV bepaalt dat, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans geldt van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

Lid 2. Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Lid 3. De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

In paragraaf 4.9 van deze toelichting is getoetst aan de beleidslijnen en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied beschreven.

Regels 'Diep grondwaterlichaam' en 'Attentiezone waterhuishouding'

In de gebieden boven, in of onder de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' is op grond van artikel 2.20 de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Het initiatief heeft geen betrekking op deze winning, waardoor er vanuit de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' geen beperkingen gelden.

Regels 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura2000', en 'Beperkingen veehouderij'

De artikelen die betrekking hebben op deze thema's richten zich op de agrarische sector en meer specifiek de veehouderij. Het voorliggend plan heeft geen (rechtstreekse) betrekking op een

veehouderijbedrijf. De bepalingen zijn dan ook niet van toepassing, waardoor een verdere toetsing niet nodig is. Aangezien de ontwikkeling wordt gerealiseerd met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is (zijn) er wel indirect veehouderijlocatie(s) betrokken bij het initiatief. De kwaliteitswinst (ruimtelijk en milieukundig) die behaald met de beëindiging van veehouderijbedrijven is de basis voor bouw kavels op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling. Voor de nieuwe woonfunctie is in paragraaf 4.10 van deze toelichting wel een toets opgenomen van de eventuele invloed op omliggende Natura2000 gebieden.

Algemene regels

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

De IOV laat nieuwvestiging van Ruimte voor Ruimte kavels toe op specifieke locaties buiten 'bestaand ruimtebeslag'. Voorliggende locatie aan de Broekhovenseweg voldoet hieraan.

- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

- Meerwaardecreatie;

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door de inzet van een Ruimte voor Ruimte kavel, waardoor (elders) een aanzienlijke kwaliteitswinst is ontstaan en door landschappelijke inpassing van de bebouwing. Voor een toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Bergeijk; leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland

De Structuurvisie Bergeijk is door de gemeenteraad vastgesteld op 3 juni 2010.

In de visie worden de huidige karakteristiek en het gewenste toekomstbeeld samengevat. Bergeijk is een gemeente die, hoewel dichtbij het stedelijk gebied van Eindhoven gelegen, volledig de sfeer ademt van 'buiten', met als voornaamste kenmerken:

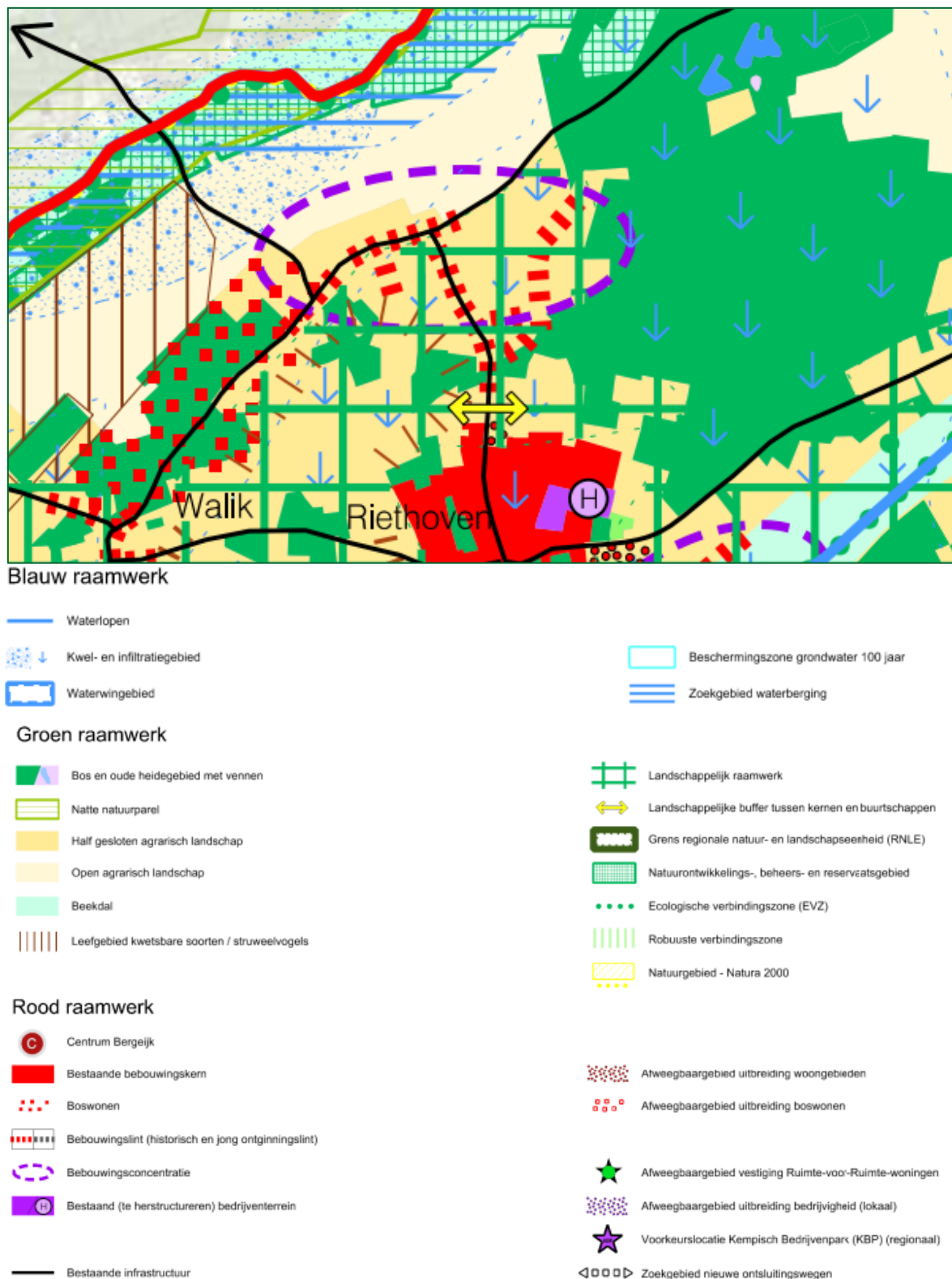
- landelijk, rust, ruimte, afwisselend landschap;
- groen (veel landbouw, bos, natuur);
- Kempisch, gemoedelijk, beetje Bourgondisch;
- rustig wonen, kernen, dorpen;
- levendige kleinschalige economie.

Voor de toekomst is het gewenst voort te borduren op de positief gewaardeerde elementen van het zelfbeeld, met het accent op wonen en buitengebied. Dit wordt vertaald in 4 ambities:

- koesteren groene, rustige karakteristiek van het gebied voor de ambiance van het wonen;
- versterken van natuur en landschap draagt daaraan bij. Dat biedt ook een goede basis om recreatie en toerisme te versterken;
- voor de te bereiken 'rust' is het afleiden van het doorgaande verkeer van belang;
- de bedrijvigheid moet zich mee kunnen ontwikkelen, onder andere door verbetering van de landbouwstructuur.

Op het kaartbeeld 'Ruimtelijk casco' is het plangebied aangewezen als 'half gesloten agrarisch landschap'. Dit zijn veelal de wat oudere landbouwontginningen in de nabijheid van kernen.

Het landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. De structuur nabij Riethoven wordt expliciet als vrij uniek beschreven, vanwege de vele bosjes en akkertjes in een sterk gemengd patroon.



Afbeelding 19: Structuurvisie Bergeijk – kaartbeeld Ruimtelijk casco (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Een belangrijke strategie binnen het landschapstype Half gesloten agrarisch landschap is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het oorspronkelijk kleinschalig

landschapspatroon. Dit patroon bestaat uit allerlei bosjes, perceelsrand-beplantingen en erfbeplantingen.

Op het gebied van woningbouw worden geen expliciete doelstellingen of aandachtspunten benoemd voor het half gesloten agrarisch landschap.

Het gebied tussen Walik en de het bosgebied ten oosten van Riethoven is aangewezen als 'bebouwingsconcentratie' en de Broekhovenseweg daarbinnen als 'historisch bebouwingslint'. Voor de bebouwingslinten wordt gestreefd naar behoud en waar mogelijk versterking van de structuur. Dit kan gaan om verdichting, maar ook juist door open relaties met het landschap te herstellen.

In de bebouwingsconcentraties bestaan mogelijkheden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties en voor (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume. Ook hier geldt dat een kwaliteitsimpuls in sommige situatie kan ontstaan door verdichting, terwijl in andere situaties wordt gekozen voor verdunning.

In de visie zijn tevens gebieden aangewezen als 'afweegbaar gebied vestiging Ruimte voor Ruimte woningen'. Dit betreft locaties die mogelijk geschikt worden geacht voor meer dan 5 woningen. Daarbij zijn de locaties niet uitputtend.

Voor het thema 'wonen' was het beleid ten tijden van het opstellen van de visie 'bouwen voor migratiesaldo nul'.

Hiermee is het doel voldoende woningen beschikbaar te hebben, met name voor doelgroepen, maar niet te bouwen voor leegstand.

De voorgenomen realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning past binnen de ruimtelijke structuur van het landschap. De beplanting die aangebracht wordt in het kader van het inpassingsplan versterkt de structuur en landschappelijke beleving.

Het rustig woonkarakter in een groene, kwalitatief hoogwaardige omgeving wordt met het plan versterkt. Het woonperceel wordt aan de zijanten robuust ingeplant, waarmee aangesloten wordt bij het coulissenlandschap en de singelbeplanting. De aanwezige coniferen rond het agrarisch perceel worden verwijderd waardoor zichtlijnen op het open agrarisch landschap ontstaan.

Voor de ontwikkeling van één woning is aanwijzing als 'afweegbaar gebied Ruimte voor Ruimte' niet relevant. Daarbij tellen Ruimte voor Ruimte woningen niet mee voor het woningbouwprogramma, waardoor ook hieraan niet verder hoeft te worden getoetst.

3.3.2. Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn, net als in de voorloper, de Verordening ruimte, regels vastgelegd die provinciale belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen beschermen. Eén van de belangen is de kwaliteit van het landschap. Het provinciaal beleid bepaalt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een bijdrage moet worden geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Dit beleid staat bekend als de Landschapsinvesteringsregeling (LIR).

De Kempen-gemeenten, waaronder de gemeente Bergeijk, vinden het belangrijk dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen.

In de notitie “Landschapsinvesteringsregeling De Kempen” is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruitziet.

In lijn met het provinciaal beleid is in de LIR bepaald dat voor Ruimte voor Ruimte woningen geen investering nodig is. Deze heeft immers al op een andere wijze plaatsgevonden. Wel is een landschappelijke inpassing noodzakelijk. Daartoe is een inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2 en bijlage 1). De uitvoering is geborgd middels een bepaling in de planregels.

4. Onderzoeksaspecten

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties geldt dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd moet worden. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is voorliggende toelichting onderdeel van een bestemmingsplan, dat één nieuwe woning mogelijk maakt. Er is geen sprake van een activiteit die genoemd wordt in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde en het opstellen van een aanmeldingsnotitie of plan-m.e.r. niet noodzakelijk.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Binnen het plangebied wordt een nieuwe (Ruimte voor Ruimte) woning toegestaan. De locatie is op dit moment bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap 1', waarbinnen het realiseren van nieuwe woningen niet is toegestaan.

Woningen en hun bijgebouwen worden niet beschouwd als functies die een negatieve milieu-invloed op hun omgeving hebben. Een toets van de invloed van de nieuwe functie in het plangebied op de omgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Woningen zijn wel gevoelige functies. Bij het toekennen van een nieuwe woonfunctie dient inzichtelijk gemaakt te worden dat in de omgeving van de locatie geen bedrijven of inrichtingen voorkomen die het woon- en leefklimaat dusdanig slecht beïnvloeden, dat de nieuwe woning niet toegestaan kan worden.

Aan de hand van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009), is een eerste toets uitgevoerd van de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de Broekhovenseweg.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient (in principe) te worden gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één trede worden verlaagd;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat gemotiveerd afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Het perceel aan de Broekhovenseweg wordt omringd door woonbestemmingen, agrarische productiegronden en enkele bedrijfslocaties. In onderstaande afbeelding zijn de bedrijfsfuncties in de omgeving aangeduid. In de navolgende tabel is de omschrijving van de bedrijvigheid en toetsing ten opzichte van het initiatief opgenomen.



Afbeelding 20. Bedrijvigheid in de omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

	Toegestane bedrijvigheid o.g.v. bestemmingsplan	Milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG- lijst in rustige woonwijk (meter)	Daadwerkelijke afstand (meter)	Voldoet ja/ nee
1.	Bedrijf – hoefsmid*	2	30	31	ja
2.	Bedrijf - garagebedrijf	2/ 3.1	30/ 50	75	ja
3.	Agrarisch – veehouderij (melkrundvee)	3.2	100	220	ja
4.	Bedrijf – groothandelsbedrijf in gereedschappen	2	30	300	ja
5.	Agrarisch – veehouderij (geiten)	3.1	50	320	ja
6.	Bedrijf – opslag en handel oldtimers + loonwerkbedrijf	2/ 2	30/ 30	260	ja

* Een hoefsmid is niet exact als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Aansluiting is gezocht bij de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw < 500 m²' (zie ook ECLI:NL:RBOBR:2014:8021 – Rechtbank Oost-Brabant).

Conclusie

Voor alle omliggende inrichtingen wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. In navolgende paragrafen wordt voor de specifieke milieuthema's nog een toets uitgevoerd voor de relevante bedrijven. Op basis van de totale analyse kan redelijkerwijs worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat zal worden geboden.

Aangezien aan de aanbevolen afstanden wordt voldaan, heeft de nieuw te realiseren woning geen beperkende werking voor het functioneren en de mogelijkheden van de omliggende bedrijvigheid. Tenslotte heeft de nieuw te realiseren woning geen negatieve invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de directe omgeving en de aldaar aanwezige functies.

4.4. Bodem

Bij een functiewijziging dient gemotiveerd te worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoende is ten opzichte van de in het plan toegelaten bestemming/ functie. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

In het kader van voorliggende bestemmingswijziging is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in de norm NEN5740. De onderzoeksrapportage (Verkennend bodemonderzoek Broekhovenseweg Riethoven. Lankelma, 16 december 2020) is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt samengevat als volgt:

Bij het veldwerk zijn in de uitkomende grond geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met koper aangetoond. In het grondmengmonster MM2 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM3 (ondergrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met koper aangetoond. Het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond indicatief als klasse Industrie beschouwd worden.

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en zink aangetoond.

In het kader van het onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte

(plaat)materialen aangetroffen. Het uitgevoerde onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

De hypothese ‘onverdacht’ kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Op basis van de resultaten is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er volgens het onderzoeksbureau vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de daaropvolgende nieuwbouw op deze locatie.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwe bouwkwavel.

4.5. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie en is gelegen in de nabijheid van de Broekhovenseweg. De Broekhovenseweg is ter plaatse aangewezen als 30 km-zone, waarvoor in de Wet geluidhinder is bepaald dat geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd (onderzoekszone 0 meter). Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De eventuele geluidsinvloed van omliggende bedrijven en inrichtingen op het plangebied is reeds getoetst in paragraaf 4.3. Aan de, op grond van de VNG-brochure, aanbevolen afstanden wordt voldaan. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid legt, zowel voor het onderdeel ‘wegverkeer’ als voor het onderdeel ‘industrielawaai’, geen beperkingen op aan de beoogde functiewijziging en woningbouwontwikkeling aan de Broekhovenseweg.

4.6. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). 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:

- 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 betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate (NIBM)'

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte

kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Bij voorliggend initiatief is sprake van ontwikkeling van één nieuwe woning binnen het plangebied. Deze omvang is dusdanig beperkt, dat de ontwikkeling ruimschoots binnen de NIBM-grens valt. Het plan geldt dan ook als een NIBM-project.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. In de nieuwe situatie is immers sprake van een nieuw gevoelig object. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM2,5 waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie.

Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de verspreidingskaarten (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, Rijksdienst voor Volksgezondheid en Milieu). Ter hoogte van het plangebied is sprake van de volgende waarden:

	Waarde plangebied (µg/m ³) - 2020 (gegevens 2020)	Grenswaarde (µg/m ³)
PM10	18	40
PM2,5	11	25
NO ₂	14	40

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voor de belangrijkste luchtkwaliteitscomponenten binnen het plangebied voldaan aan de grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse legt dan ook geen belemmeringen op aan de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' is, kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van één woning aan de Broekhovenseweg.

4.7. Veehouderij: geur en gezondheid

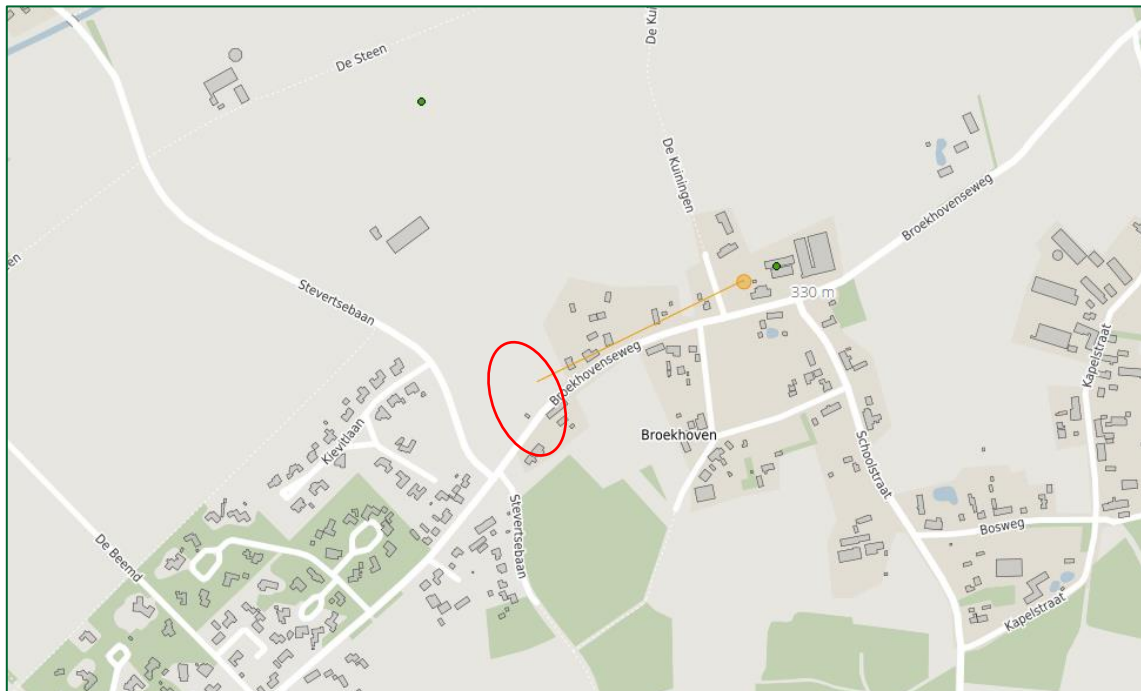
Geur

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 algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

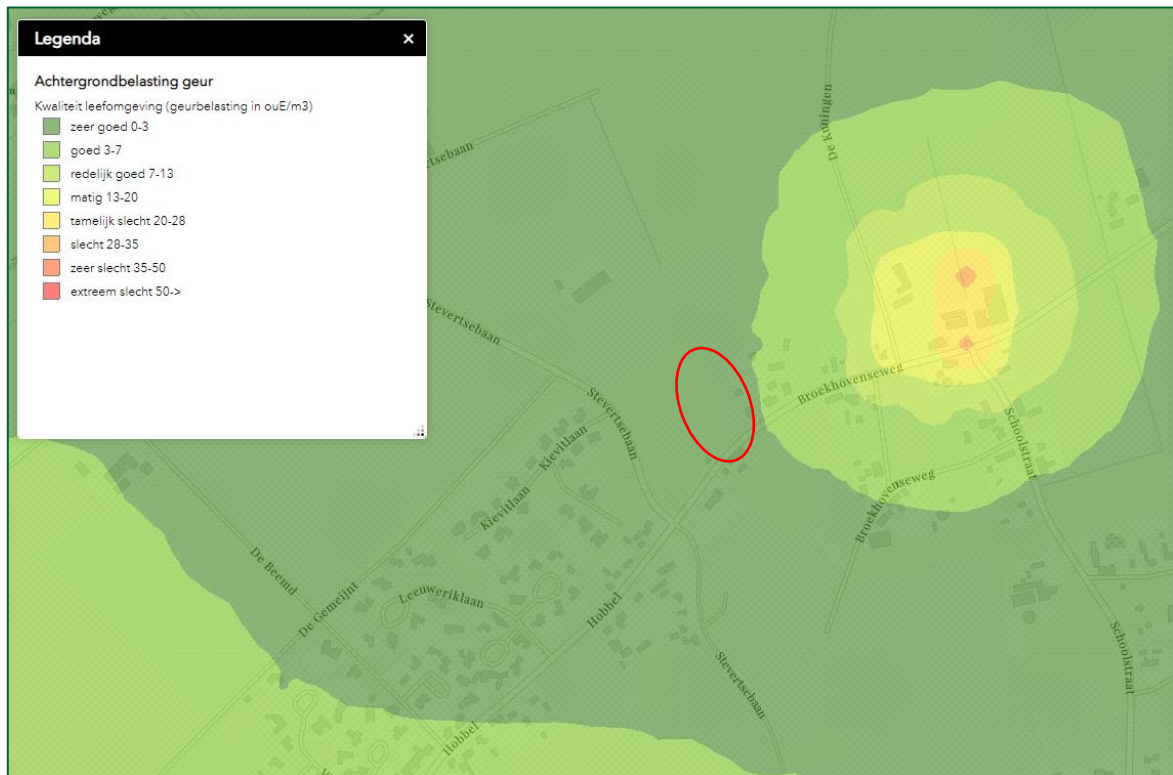
Beoogde ontwikkeling voorziet niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. De (toekomstige) functies in het plangebied hebben dan ook geen (negatieve) invloed op hun omgeving voor het aspect geur.

Binnen het plangebied wordt wel een nieuwe geurgevoelige functie toegestaan. Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Uit de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich op ca. 320 meter van het plangebied bevindt. Uit de geurberekening die is uitgevoerd voor de milieuvergunningprocedure van deze geitenhouderij (rekenmodule Vstacks) blijkt dat de voorgrondbelasting geur op het plangebied ruimschoots onder de geldende geurnorm blijft.

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Nu de berekende belasting dusdanig laag is, kan aan de hand van deze kaart worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 21: Locaties veehouderijbedrijven in omgeving plangebied, met afstand tot meest nabijgelegen bedrijf (bron: kaartbank.brabant.nl)



Afbeelding 22: Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, peildatum 1 januari 2020)

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Gezondheid

Geitenhouderij

Uit VGO-onderzoeken is gebleken dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee heeft de gemeente zich in zijn algemeenheid afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen 2 km van bestaande geitenhouderijen verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij een voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij.

Het plangebied aan de Broekhovenseweg is gelegen binnen de straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. Betreffende de ontwikkeling heeft de gemeente Bergeijk een zorgvuldige afweging gemaakt. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied (rood aangeduid) aan ten opzichte van de voor de ontwikkeling relevante geitenhouderij (blauw aangeduid). De locatie is gelegen binnen de 500 meter straal.



Afbeelding 23: Zonering rond geitenhouderijen gemeente Bergeijk (bron: gemeente Bergeijk)

Ligging plangebied ten opzichte van geitenhouderijen

De afweging is opgenomen in een memo ('Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd 4 juni 2018'). De afweging uit het memo die relevant is voor de beoogde ontwikkeling luidt als volgt:

"Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen (red. uit het memo) kan de gemeente de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. De gemeente zal hiervoor meewerken aan:
 - het voorkomen van een toename van het aantal geiten op de bestaande locaties;
 - bedrijfsgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen te verminderen c.q. tot een minimum te beperken die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken, zodra uit het vervolgonderzoek VGO duidelijk is welke stof(fen) dit zijn. Dit past binnen de strekking van "niet-in-betekenende-mate (nibm)", dat een kleine verhoging van de blootstelling accepteert met een perspectief dat deze op termijn wordt gecompenseerd;
- Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren, bijvoorbeeld door het houden van minder geiten of door het nemen bedrijfsgerichte maatregelen nemen zodra bekend is welke stof(fen) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking. In dit verband kan bij grootschalige projecten met de fasering worden gestuurd op realisatie van woningbouw na 2020. De periode tussen woningbouw en implementatie van bedrijfsgerichte maatregelen is dan kort zo mogelijk. NB. Dit gaat er vanuit dat in het vervolgonderzoek van VGO de oorzaak wordt gevonden en bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zijn.

Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:

- Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen

worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

- De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.”

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bouw van één nieuwe woning. Het betreft dan ook een kleinschalig project, waaraan medewerking verleend kan worden. Deze woning ligt niet dichterbij de geitenhouderij dan reeds bestaande woningen. Bij het initiatief is geen sprake van een ontwikkeling die gericht is op voorzieningen waar grote groepen, kwetsbare mensen gebruik van zullen maken. Rekening houdend met de zorgvuldige afweging op basis van het gemeentelijk afwegingskader is dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden.

Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De gronden ten noorden en westen van het nieuwe woonperceel zijn in eigendom van initiatiefnemer en worden gebruikt als hobbyweide. Door initiatiefnemer worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.

Ten zuiden van het plangebied is de openbare weg gelegen, met aan de overzijde enkele woningen met bedrijvigheid. Ook hier is geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde.

Ten oosten van het plangebied is sprake van een landbouwperceel, dat wordt gebruikt voor akkerbouw. Veelal wordt hier mais geteeld. De afstand tussen het akkerbouwperceel en het bouwvlak voor de nieuwe woning bedraagt ca. 7 meter. In de tussenliggende zone wordt in het kader van de landschappelijke inpassing een vrij uitgroeiende gemengde haag aangeplant, die bestaat uit diverse soorten struikvormers. Hiermee ontstaat een groene buffer, die het woonperceel scheidt van het agrarisch perceel en eventuele drift weert. Daarbij is er op het aangrenzend agrarisch perceel geen sprake van teelt van houtachtige gewassen, zoals fruit- of boomteelt. Er wordt dan ook niet verticaal gespoten, waardoor eventuele drift zeer beperkt zal

zijn. Mocht deze onverhoopt optreden, dan wordt dit opgevangen door de gemengde haag op het woonperceel.

4.8. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering

in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

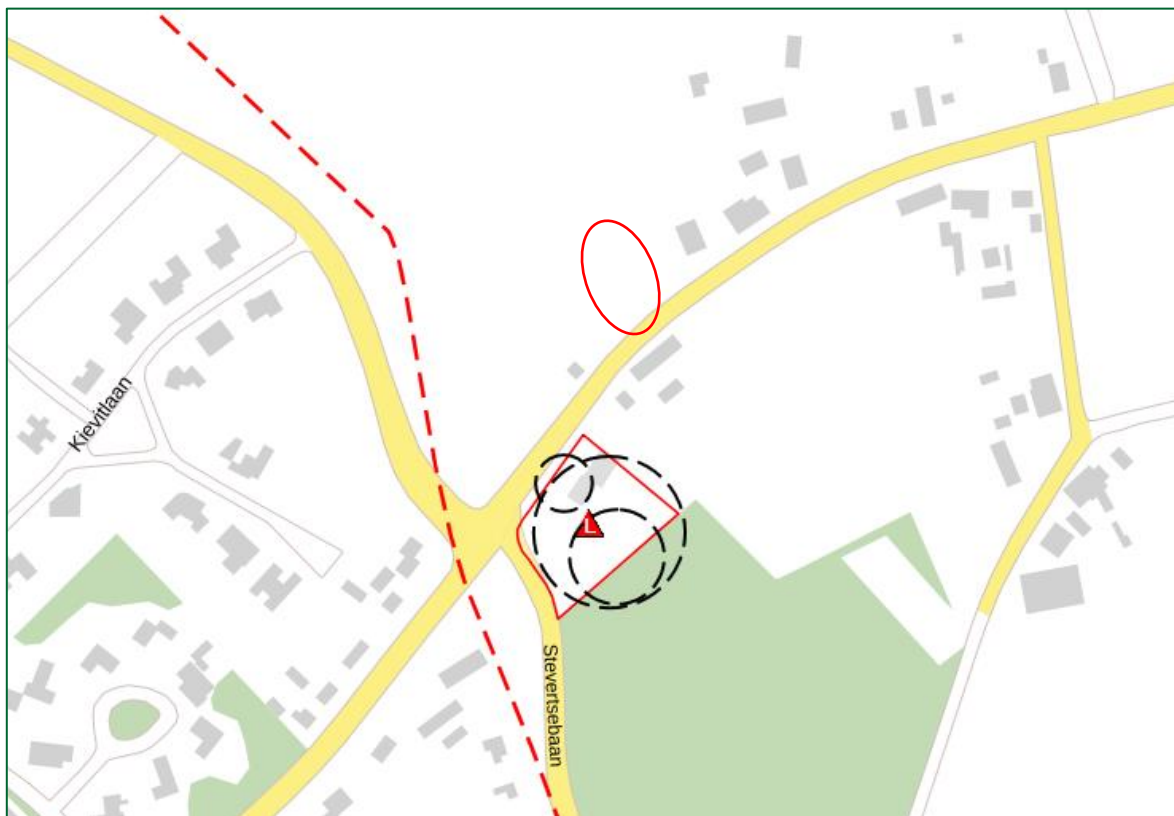
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de Risicokaart (thema Veiligheidsafstanden) blijkt ten zuiden van het plangebied een risicovolle activiteit voorkomt. Het betreft het garagebedrijf/ tankstation (benzineservicestation) aan de Broekhovenseweg 1a op een afstand van dat er op een afstand van ruim 50 meter van het plangebied en ruim 70 meter van de nieuw te realiseren woning. Op het bedrijf is een LPG-vulpunt aanwezig, met een 10-6 risicocontour van 40 meter en afstand 'verantwoording groepsrisico' van 150 meter.



Afbeelding 24: Uitsnede risicokaart Broekhovenseweg en omgeving (bron: risicokaart.nl)

In het geldend bestemmingsplan is een regeling opgenomen, ter voorkoming van risico's vanuit het tankstation. Er geldt een veiligheidszone LPG van 45 meter rond het reservoir en een zone van 110

meter rond het vulpunt. Middels de aanduiding 'veiligheidszone – LPG' geldt voor deze gronden dat geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zijn toegestaan.

De nieuw te realiseren woning is buiten de veiligheidszone geprojecteerd. Ook worden binnen de veiligheidszone geen bijgebouwen mogelijk gemaakt met voorliggend plan.

In de omgeving van het plangebied is een tweede mogelijke risicobron aanwezig. Het betreft een defensieleiding (kerosineleiding), die aan de westzijde over het plangebied loopt.

Op grond van het Bevb geldt voor deze DPO-leiding een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Deze belemmeringenstrook is door middel van de dubbelstemming 'Leiding' opgenomen in de relevante bestemmingsplannen. Het plangebied van voorliggend plan, ligt niet binnen deze 5 meter zone. Op de gronden met de dubbelbestemming geldt een bouwverbod en is voor verschillende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd. Voor de leiding geldt een risicocontour voor het plaatsgebonden risico PR 10-6 van 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op. Op grond van de 'Handreiking buisleiding in bestemmingsplannen' (uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2016) kan worden geconcludeerd dat de hoogte van het groepsrisico rond brandstofleidingen met K1, K2 of K3 brandstoffen beperkt is. Voor K1-leidingen is het GR per definitie niet relevant, aangezien in het geval van een calamiteit het aantal van 10 slachtoffers, zeker in dunbevolkt gebied, niet wordt gehaald. Voor K2- of K3-leidingen kan het GR wel een rol spelen, maar wordt de oriënterende waarde nergens overschreden. Bij een dichtheid tot 100 personen per hectare is de hoogte van het GR per definitie lager dan 0,1 x de oriënterende waarde. Gezien de ligging van het plangebied op de overgang van een bebouwingsconcentratie naar het buitengebied en gezien de afstand tussen de leiding en het plangebied (ruim 110 meter) wordt geconcludeerd dat een nadere berekening van het GR niet noodzakelijk is.

Voor het overige worden op de Risicokaart geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied benoemd.

Vooroverleg met de Veiligheidsregio

Aangezien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een LPG-installatie is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio.

Voor de ontwikkeling is het standaardadvies van toepassing, nu de ontwikkeling ziet op een toevoeging van minder dan 50 personen en de afstand tussen de woonbestemming en LPG-reservoir ruim 100 meter bedraagt.

Vanuit het standaardadvies volgen de volgende acties en aandachtspunten:

- Van belang is dat de bewoners bekend zijn met de risico's van de gevaarlijke stoffen. Bij een incident dienen zij van de risicobron af te vluchten. Initiatiefnemer van dit plan is tevens de toekomstige bewoner. De risico's en voorkeurshandelwijze zijn hem dan ook bekend;
- De beleidsregel Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van VRBZO is van toepassing. Uitgangspunten van deze beleidsregel zijn een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten en adequate bluswatervoorziening. In voorliggend plan is geen sprake van wijzigingen ten aanzien van de risicobron. Ook betreft de nieuw te bouwen woning niet het meest nabijgelegen

kwetsbaar object en is de woning gelegen aan een doorgaande weg. Voor de toegang naar het eigen terrein worden de voorwaarden, zoals opgenomen in de beleidsregel in acht genomen. Hiermee wordt een zorgvuldige ontsluiting van het eigen terrein veilig gesteld.

Aangezien geen sprake is van een toxisch scenario gelden vanuit dit aspect geen nadere voorwaarden.

Met het in acht nemen van bovenstaande aandachtspunten legt het aspect 'externe veiligheid' geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

4.9. 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 water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. 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, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkeling is van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen in binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van onderhavig plan.

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan is sinds 2019 verankerd in de provinciale Omgevingsvisie.

Waterschap de Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Waardevol Water', dat geldt vanaf 1 januari 2016. Het waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016 – 2021 en hoe het waterschap deze doelstellingen wil realiseren. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger.

De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Keuren zijn door de drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geüniformeerd en gedereguleerd. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevrekend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 1 januari 2019 is de partiële herziening 2018 van de Keur 2015 en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel van kracht en per 1 april is een wijziging doorgevoerd voor wat betreft de toename verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of;
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Indien toepassing wordt gegeven aan de laatste voorwaarde moet een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

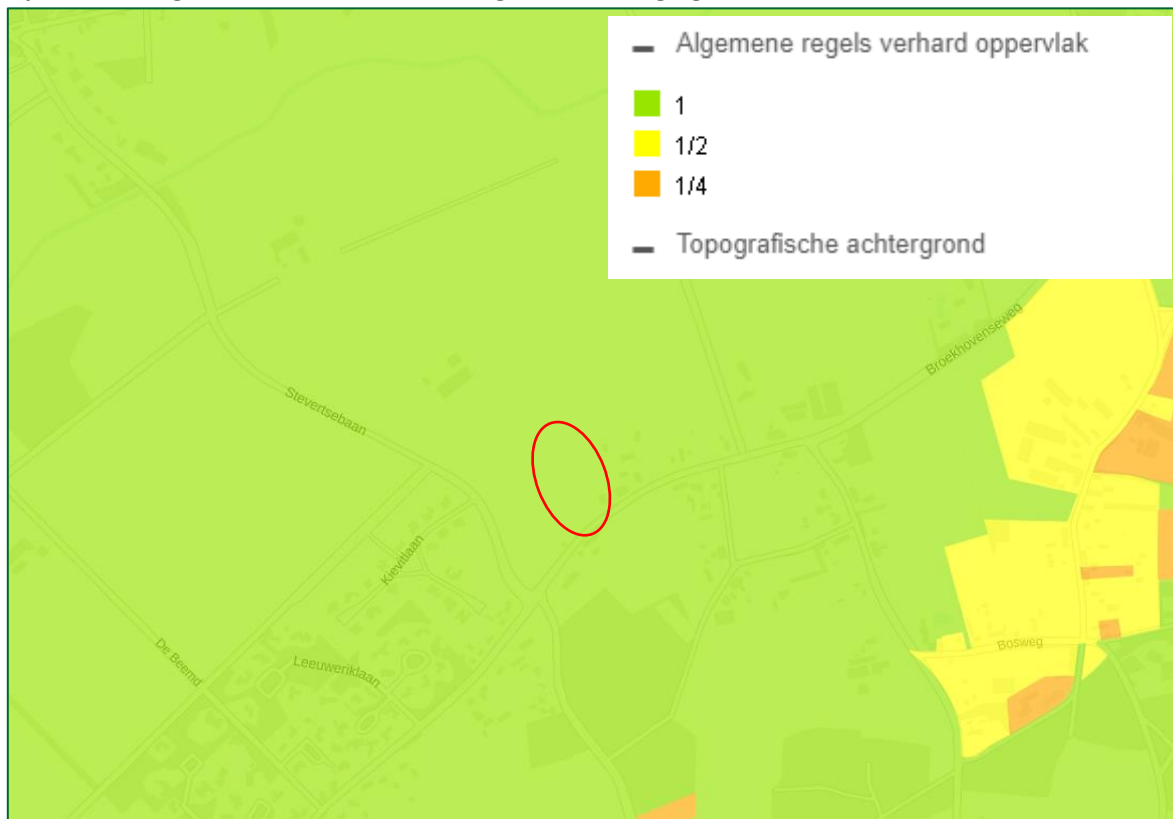
De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', behorende bij de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

In het gemeentelijk Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 – 2024 (VGRP) is een aanscherping van het hemelwaterbeleid uit de Keur opgenomen. De ondergrens voor toename verhard oppervlak bedraagt op basis van dit beleid 50 m². Als uitgangspunt geldt dat de eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt primair verantwoordelijk is voor de verwerking van het

hemelwater. Hergebruik van hemelwater wordt hierbij gestimuleerd (wassen auto, sproeien tuin e.d.).

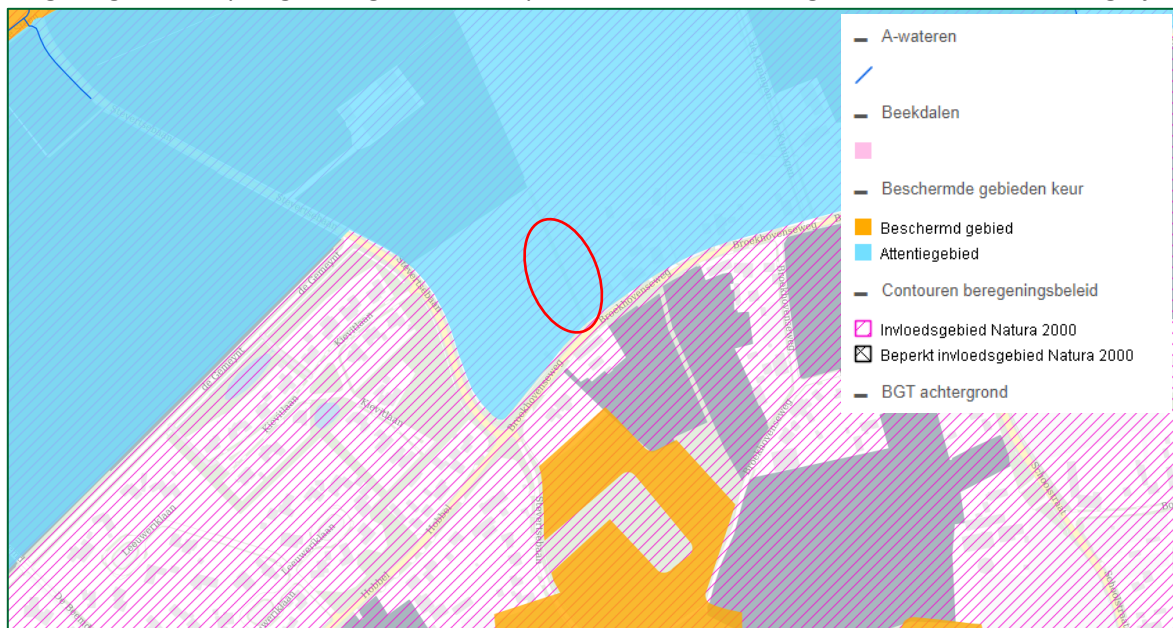
Uit de Kaart Beschermde Gebieden Keur blijkt dat het plangebied niet gelegen is in beschermd gebied, wel in attentiegebied. Tevens is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied, of een boringvrije zone. Wel is de locatie gelegen in 'Beperkt invloedsgebied Natura 2000' vanuit de Contouren beregeningsbeleid. Het betreft smalle zones aan de rand van het 'Invloedsgebied Natura 2000'. Dit is een zeer uitgestrekt gebied in een groot gedeelte van het zuiden van Brabant (circa vanaf Hilvarenbeek tot aan Budel). Het betreft gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. De ligging binnen dit beperkt invloedsgebied is dan ook niet relevant voor de ontwikkeling.

Voor het plangebied geldt de gevoeligheidsfactor 1, zo blijkt uit de kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak'. Deze gevoeligheidsfactor wordt toegepast bij de rekenregels voor eventuele benodigde waterberging.



Afbeelding 25: Uitsnede Kaart Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak (bron: Waterschap de Dommel)

De aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie zijn opgenomen op de Keurkaart en de Leggerkaart. Uit deze kaarten blijkt dat in of in de directe omgeving van het plangebied geen waterlopen of waterstaatkundige bouwwerken aanwezig zijn.



Afbeelding 26: Uitsnede Legger (bron: Waterschap de Dommel)

Hemelwater

Het plangebied is in de huidige situatie geheel onverhard. Met het voorliggende plan neemt de bebouwing en verharding toe. Ook blijft een deel van de gronden onbebouwd. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing, (sier-)tuin en te behouden hobbyweide blijft infiltratie van hemelwater in de toekomstige situatie zonder beperkingen mogelijk. Dit deel van het plangebied is dan ook niet meegenomen in de berekening van de oppervlakte af te koppelen verhard oppervlak.

In de toekomstige situatie is sprake van verhard oppervlak op één woonkavel. De nieuwe kavel heeft een omvang van ca. 1.166 m², inclusief inrit. Voor de woonkavel wordt als uitgangspunt genomen dat sprake is van ca. 45% bebouwing/ verharding. De verwachte bebouwde/verharde oppervlakte bedraagt daarmee 525 m².

Deze toename van het verhard oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater (cumulatief effect).

Zoals volgt uit bovenstaande berekening is de toename van het verhard oppervlak groter dan 50 m². Infiltratie is op grond van het VGRP dan ook noodzakelijk. Binnen het plangebied wordt gestreefd naar opvang, hergebruik en infiltratie van hemelwater. Er is sprake van veel onbebouwde ruimte, die mogelijkheden biedt om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten

infiltreren. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een voorziening te creëren voor opvang van hemelwater. De voorziening zal zodanig worden vormgegeven dat de mogelijkheid bestaat het hemelwater te hergebruiken voor het beregenen van de tuin. Gedacht wordt aan een put onder een gedeelte van het te realiseren bijgebouw. In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning Bouwen wordt dit aspect nader uitgewerkt. Hydrologisch neutraal bouwen is het uitgangspunt. Ter borging van dit uitgangspunt is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 4.4.3).

Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering.

Overleg waterbeheerder

Gezien de beperkte toename van verhard oppervlak, is overleg met het waterschap niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de woning aan de Broekhovenseweg. Met de opgenomen voorwaardelijke verplichting in de planregels, wordt de infiltratie van hemelwater geborgd.

4.10. Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze overkoepelende wet. Uitgangspunt van de wet is dat beschermde gebieden en soorten niet aangetast mogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en 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.

Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'.

Natura 2000-gebieden en ook andere natuurgebieden kunnen schade ondervinden door diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Onderzoek Broekhovenseweg

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied is een natuurtoets en stikstofonderzoek uitgevoerd. De resultaten van de natuurtoets zijn verwoord in de rapportage 'QuickScan Natuurtoets; inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuur- en regelgeving' (Groenpartner Avereest, 16 november 2020) – bijlage 3.

Uit het onderzoek volgt dat effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten nagenoeg geheel zijn uit te sluiten. Er is daarom geen aanleiding voor een nader onderzoek.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de wetgeving altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is hiervoor geen vrijstelling te verkrijgen.
- Op basis van de in de Wet Natuurbescherming opgenomen zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met dan aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - o Voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren de mogelijkheid hebben weg te trekken;
 - o Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst voor vleermuizen en andere nachtdieren;
 - o Het slopen en rooien starten buiten het voortplantings- en het winter(slaap)seizoen.

De resultaten van het stikstofonderzoek zijn vastgelegd in de rapportage 'Voortoets Stikstofdepositie Broekhovenseweg ong. Riethoven' (van Empel milieuvadvis, 21 december 2020) – bijlage 4. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. In beide situaties bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr. Voor de aanlegfase is een extra stelpost opgenomen van 20 kg NO_x-emissie, dit om eventuele extra bouwwerkzaamheden zonder problemen te kunnen laten uitvoeren.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de factsheet "Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden" is er geen passende beoordeling noodzakelijk. Het aspect 'stikstofdepositie' leidt ook niet tot een belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

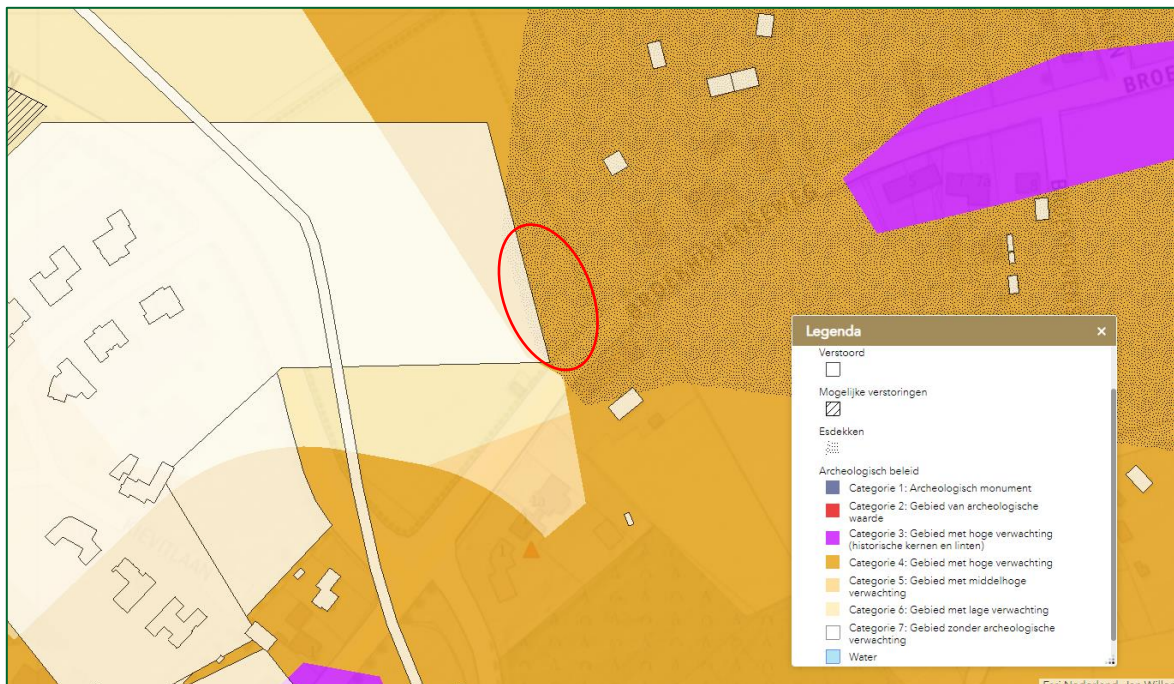
Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Bergeijk heeft in 2016 haar 'Erfgoedverordening gemeente Bergeijk 2016' vastgesteld.

Daarnaast is het grondgebied van de gemeente Bergeijk opgenomen in de regionale verwachtingswaardekaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.



Afbeelding 27: Uitsnede archeologische verwachtingswaardekaart, omgeving Broekhovenseweg (bron: odzob.nl)

Aan het plangebied is op de verwachtingswaardekaart een hoge verwachting toegekend. Deels is het gebied naar verwachting verstoord en deels is sprake van esdekken.

Gezien de aanwezige verwachtingswaarde is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Plangebied Broekhovenseweg te Riethoven – Gemeente Bergeijk – Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek' (RAAP, 18 mei 2021) – bijlage 5.

Uit het onderzoek blijkt dat de ongeroerde bodem zicht tussen 25 en 35 cm –mv bevindt en relatief intact is. Op basis van de bodemgaafheid blijft de middelhoge archeologische verwachting voor paleolithische en mesolithische vindplaatsen gehandhaafd. Archeologische grondsporen bevinden zich, in het hele plangebied, vanaf 25 cm –mv of vanaf 25,15 m +NAP. Het gaat hier om nederzettingsresten en resten van randactiviteiten uit het neolithicum tot en met de late middeleeuwen, randactiviteiten (specifiek resten van akkers en grondstofwinningskuilen) uit de nieuwe tijd en om mogelijk explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

Door de beoogde ontwikkeling van het plangebied worden mogelijke archeologische resten bedreigd. Gezien de archeologische verwachting en beoogde werkzaamheden wordt geadviseerd om de gronden waar de bestemming 'wonen' wordt toegekend en de locatie van de bomenlaan te onderzoeken. Om het bouwproces niet te vertragen, wordt geadviseerd om het onderzoeksgebied te onderzoeken middels een proefsleuvenonderzoek. Daarbij kan er voor worden gekozen om, indien resten worden gevonden, deze direct op te graven in de sleuven. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag.

De dubbelbestemming voor de rest van het plangebied (met een vrijstellingsgrens van 25 cm –mv en 100 m²) blijft behouden. Indien het gewenst is hier meer graafwerkzaamheden uit te voeren of de dubbelbestemming archeologie te verwijderen, is een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In de erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is tevens het aspect 'cultuurhistorie' opgenomen. In het kaartbeeld 'Cultuurhistorische waardenkaart' is de Broekhovenseweg aangeduid als historisch geografische lijnstructuur met zeer hoge waarde. De 'Cultuurhistorische beleidskaart' duidt een beperkt deel van het perceel, grenzend aan de Broekhovenseweg, aan als object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarden. Het gaat hier om de Broekhovenseweg met een smalle strook aan weerszijden.

Met de realisatie van de woning wijzigen de ligging, structuur en karakteristiek van de Broekhovenseweg niet. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

Voor het aspect 'archeologie' wordt vervolgonderzoek uitgevoerd.

Het aspect 'cultuurhistorie' legt geen beperkingen op aan de ontwikkeling van het plangebied.

4.12. Verkeer en parkeren

Verkeer

Op dit moment kent het kadastrale perceel waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt één ontsluiting vanaf de Stevertsebaan (noordwestzijde) en twee vanaf de Broekhovenseweg. De ontsluitingen aan de Broekhovenseweg bevinden zich aan weerszijden van het electriciteitshuisje. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal in de toekomstige situatie beperkt toenemen. De nieuwe woning in het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk vanaf een nieuwe ontsluitingsweg, die ten oosten van de bestaande inritten aanhaakt op de Broekhovenseweg. De inrit heeft de vorm van een toegangsweg, die loopt ter plaatse van de oude landweg. De ontsluiting wordt aan één zijde begeleid door bomen. Ook langzaam verkeer (voetgangers, fietsers) kunnen gebruik maken van deze nieuw te realiseren toegang.

De verkeersbewegingen van één nieuw te realiseren woning kunnen zonder problemen verwerkt worden op de Broekhovenseweg. De dimensionering van deze weg is zodanig, dat deze verkeersbewegingen niet tot problemen leiden.



Afbeelding 28: Panorama view zuidoosthoek plangebied met zicht op Broekhovenseweg en oostelijke perceelsgrens

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet

worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

In voorliggende situatie wordt voorzien in één nieuwe woning op een zeer ruim perceel. Op eigen terrein zal tenminste worden voorzien in 3 parkeerplaatsen. Deze kunnen deels inpandig worden gerealiseerd.

Met (tenminste) 3 parkeerplaatsen wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2017 – beleid, maatwerk en toepassing. Voor vrijstaande koopwoningen bedraagt het aanbevolen aantal parkeerplaatsen (categorie; overig gemeente Bergeijk) 2,3. Hierin is een aandeel bezoekersparkeerplaatsen van 0,3 opgenomen.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en voorliggende toelichting. Bij de regels en toelichting horen een aantal bijlagen. De verbeelding en regels vormen de juridisch bindende elementen van het plan.

5.2. Verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen in dit plan. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De uitgangspunten uit de SVBP2012 zijn toegepast bij het tekenen van de bestemmingen en aanduidingen. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Bergeijk hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3. Regels

De regels zijn, conform de SVBP2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en de daarop volgende herzieningen 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'.

5.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen lezen en toepassen. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden of in dit plan een specifieke uitleg kennen. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

5.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Groen'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de

bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

Tevens gelden voor (delen van) het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting' en 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. Deze bestemmingen, gericht op de bescherming van specifieke elementen of aspecten, kennen dezelfde opbouw als de genoemde enkelbestemmingen.

5.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8: Algemene bouwregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hier wordt onder meer aandacht geschonken aan ondergronds bouwen.

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

Het plangebied is, overeenkomstig het geldend plan, (gedeeltelijk) aangewezen als 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'veiligheidszone – lpg'. In deze aanduidingsregels zijn specifieke mogelijkheden, beperkingen of kenmerken voor specifieke delen van het plangebied vastgelegd.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde bouw- en gebruiksregels. Het gaat onder meer om beperkte afwijkingen van 10%, afwijkingen ten behoeve van kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes en gebruik voor Bed en Breakfast. Ook voor het realiseren van een tennisbaan bij de woning is een afwijkingsbevoegdheid toegestaan.

Artikel 12: Overige regels

In dit artikel is een aantal bepalingen opgenomen omtrent;

- de verhouding tussen verschillende wettelijke regelingen en
- regels op het gebied van parkeren, laden en lossen.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Broekhovenseweg, en daartoe benodigde bestemmingsherziening, betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel 'planschade' wordt verankerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan zorgt voor een verbetering van de uitstraling van de locatie door het verdwijnen van de coniferen haag rondom het (kadastrale) perceel. De voorgenomen landschappelijke inpassing zorgt voor kwaliteitswinst.

6.2.1. Dialoog

In het kader van de beoogde bestemmingswijziging van een deel van het perceel aan de Broekhovenseweg ten behoeve van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning is een omgevingsdialoog gevoerd door de initiatiefnemer (januari 2021). De omwonenden zijn geïnformeerd over het voornemen de bestemming te wijzigen. Initiatiefnemer heeft daartoe de omwonenden persoonlijk bezocht en zijn plan aan de hand van de situatietekening toegelicht.

Het verslag van deze dialoog is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting. Door alle omwonenden is aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen de bestemmingswijziging. Er waren geen inhoudelijke vragen of verbeterpunten bij de omwonenden.

De omwonenden worden over het vervolg van de procedure op de hoogte gehouden.

6.3. Procedure

Het concept ontwerp van het bestemmingsplan 'RVR Broekhovenseweg E 826' is informeel voorgelegd aan de betrokken overleginstanties. Er zijn uit dit vooroverleg geen reacties ontvangen. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan 'RVR Broekhovenseweg E 826' overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. Het ontwerp plan heeft met ingang van 2 december 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

De raad heeft het bestemmingsplan op 21 april 2022 ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid beroep tegen het plan aan te tekenen bij de Raad van State.