

Toelichting bestemmingsplan
Sengelsbroeksestraat 14 Luyksgestel

Gemeente Bergeijk



Projectlocatie: Sengelsbroeksestraat 14, 5575 AN te Luyksgestel

Projectnummer: 17130-002

Datum: 29-05-2018 (Versie 1)
22-10-2018 (Versie 2)
01-03-2019 (Versie 3)
02-04-2019 (Ontwerp)
16-08-2019 (Concept-vastgesteld)
29-10-2019 (Vastgesteld)

Opgesteld door: A.J.H.M. Voogt-van Erp / R.J.H. van Herk

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.1724.BPLsen2015.VAST



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (Vr)	7
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 Structuurvisie	10
3.3.2 Bestemmingsplan	10
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	13
4.2 Waterhuishouding	13
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	15
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3 Natuur	16
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	16
4.3.2 Wet natuurbescherming	17
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	19
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	19
4.4.2 Archeologie	20
4.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.6 Geur (woon- en leefklimaat).....	21
4.7 Geluid (woon- en leefklimaat).....	22
4.8 Luchtkwaliteit (woon- en leefklimaat).....	23
4.9 Landschappelijke inpassing	24
4.10 Bodemkwaliteit.....	24
4.11 Externe veiligheid	24
4.11.1 Regelgeving	25
4.11.2 Toetsing aan beleid	25
4.12 Verkeer en parkeren	26
4.13 Technische infrastructuur	26
5. BEELDKWALITEIT	27
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
6.1 Juridische achtergrond	28
6.2 Toelichting verbeelding	28
6.3 Toelichting regels	28
7. UITVOERBAARHEID.....	30
7.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	30
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.2.1 Vooroverleg	30
7.2.2 Zienswijzen en beroep	30
8. BIJLAGEN.....	32

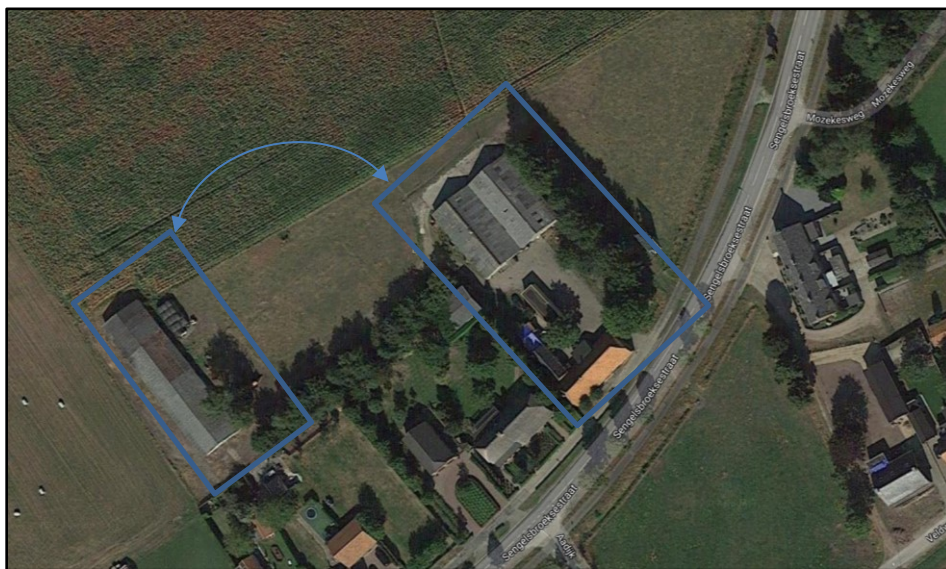


1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar het perceel plaatselijk bekend als Sengelsbroeksestraat 12 en 14 te Luyksgestel. Op dit perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd waarbij jongvee en paarden worden gehouden. Op het bedrijf zijn een langgevelboerderij en 3 bedrijfsgebouwen aanwezig. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig om de stallen te kunnen bereiken. Op het bedrijf mogen maximaal 40 stuks jongvee en 15 paarden gehouden worden. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto bedrijfslocatie (Bron: maps.google.com)

De woonboerderij bevindt zich in een zeer slechte staat. Ook de daken van de bedrijfsgebouwen zijn zwaar beschadigd door de (hagel)storm in 2016. Van twee bedrijfsgebouwen is het dak reeds verwijderd. Initiatiefnemer houdt momenteel minder dieren dan vergund. Plaatselijk zijn er op het adres twee bedrijfswoningen bekend. Eén in de langgevelboerderij en één in de aanbouw aan de langgevelboerderij. Het een en ander staat zo bekend in de BAG registratie en wordt genoemd in WOZ-aanslagen. Planologisch gezien is echter maar 1 bedrijfswoning toegestaan. In deze toelichting wordt daarom alleen nog gesproken over Sengelsbroeksestraat 14.

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfsvoering te staken, de bestemming te wijzigen in een woonbestemming en de langgevelboerderij gezien de slechte staat te herbouwen op het perceel. Omdat de huidige woning erg dichtbij de Sengelsbroeksestraat staat, wat overlast geeft, en omdat het stedenbouwkundig beter is, is initiatiefnemer voornemens om de woning te herbouwen wat verder naar achteren op het perceel. Er zullen twee stallen worden gesloopt, de derde stal (320 m²) zal dienst doen als bijgebouw bij de woning. Deze stal is momenteel erg laag en zal voor toekomstige gebruiksmogelijkheden als privé bijgebouw enigszins worden verhoogd (dak/goothoogte, ca. 1 meter hoger). Omdat deze ontwikkeling niet direct passend is binnen het vigerende bestemmingsplan wordt onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' zoals deze is vastgesteld op 1 juni 2017. In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen/aanduidingen opgenomen:

- Bestemming 'Agrarisch'

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (deels)
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' (deels)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'paardenhouderij'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied vervallen'

De meest westelijk gelegen stal is niet gelegen binnen de aanduiding 'bouwvlak', maar is wel legaal aanwezig op basis van bouwvergunningen en valt daarmee onder het overgangsrecht.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. De ontsluiting vindt plaats aan de Sengelsbroeksestraat, een doorgaande weg tussen de kernen Luyksgestel en Bergeijk ('t Loo). De kern van Luyksgestel is gelegen op ca 300 meter ten zuidwesten van de locatie. De locatie zelf is gelegen aan het einde van een bebouwingslint vanuit de kern van Luyksgestel.

Op het perceel zijn twee woningen aanwezig met daarachter twee stallen. Een derde stal is gelegen op enige afstand van de overige bebouwing. Zoals weergegeven is op de luchtfoto (zie afbeelding 1) is op ca 75 meter ten zuidwesten van het bedrijf deze derde stal gelegen. Deze stal is volgens het bestemmingsplan buiten het bouwvlak gesitueerd, echter is deze stal wel legaal gerealiseerd en maakt onderdeel uit van het bedrijf aan de Sengelsbroeksestraat 14. De woonboerderij bevindt zich in een zeer slechte staat. Ook de daken van de bedrijfsgebouwen zijn zwaar beschadigd door de (hagel)storm in 2016. Van twee bedrijfsgebouwen is het dak reeds verwijderd.

Op de locatie is toestemming verleend (melding Activiteitenbesluit) voor het houden van 40 stuks jongvee en 15 paarden. Deze dieren worden gehouden binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer houdt momenteel minder dieren dan vergund.

Op onderstaande afbeelding is een straatbeeld van de langgevelboerderij weergegeven.

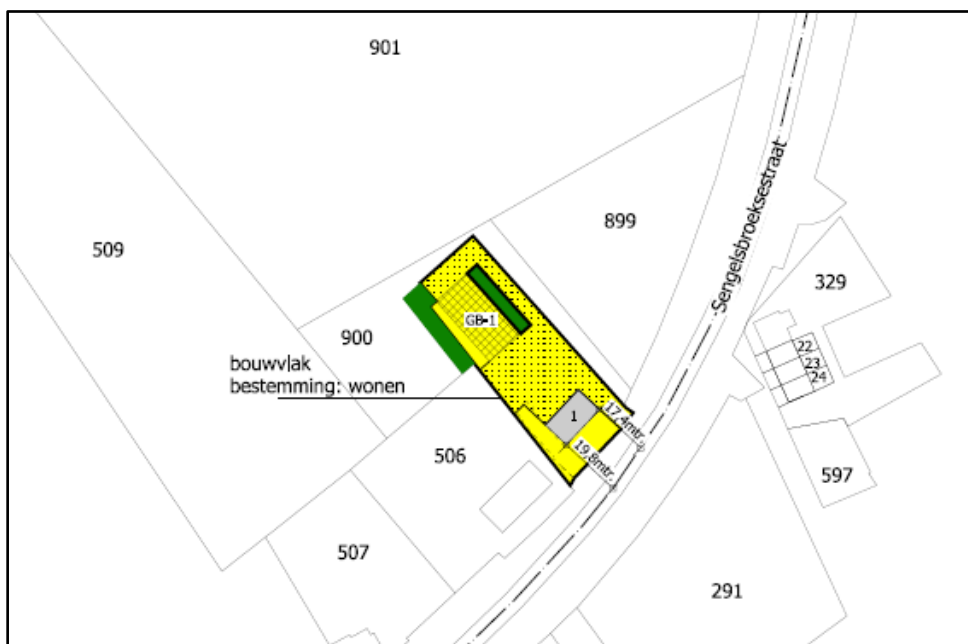


Afbeelding 2: Straatbeeld langgevelboerderij Sengelsbroeksestraat 14 (bron: maps.google.nl)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het agrarische bedrijf ter plaatse te beëindigen, de bestemming te wijzigen in een woonbestemming en de aanwezige woning elders op het perceel te herbouwen. De huidige woning is verouderd en zeer dicht aan de openbare weg gesitueerd. Door de woningen elders te realiseren passen de woningen beter in het straatbeeld van de Sengelsbroeksestraat. Bij de woning zal één bijgebouw aanwezig zijn, hiervoor wordt gebruik gemaakt van een bestaande stal. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van ca 320 m² en wordt gebruikt als garage, berging en stalling van hobbydieren. Deze stal is momenteel erg laag en zal voor toekomstige gebruiksmogelijkheden als privé bijgebouw worden verhoogd (goothoogte 1 meter hoger) zodat hier bijvoorbeeld ook een tractor kan worden gestald. Zie hieronder een situatietekening van de beoogde situatie.





Afbeelding 3: beoogde situatie aan de Sengelsbroeksestraat 14

Het geheel zal landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting. Een verdere uitwerking van het inpassingsplan is verderop in deze toelichting opgenomen.

De bestaande en beoogde situatie zijn weergegeven op de situatietekening in Bijlage 1.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

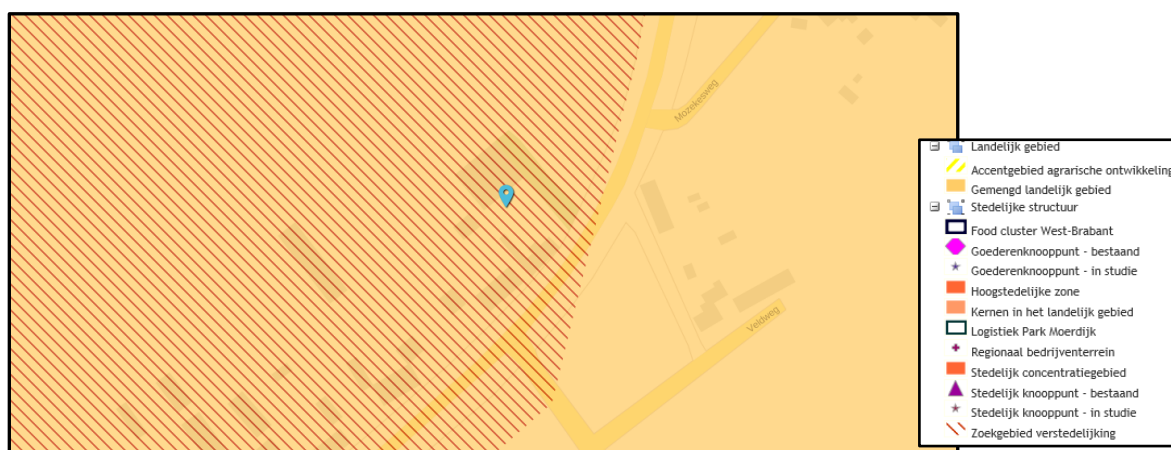
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelied.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied en de aanduiding zoekgebied verstedelijking. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft beëindiging van een veehouderij in de kernrandzone van Luyksgestel. Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied verstedelijking behoort een ontwikkeling van een stedelijke functie, zoals wonen, tot de mogelijkheden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze



verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Op de themakaarten is de locatie gelegen in 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels omtrent wonen binnen het gemengd landelijk gebied (art 7.7) en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (art 8). De regels van de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' hebben enkel betrekking op ontwikkelingen van veehouderijen. Omdat dit in onderhavig plan niet het geval is blijft toetsing aan deze punten achterwege.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een



uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In dit geval is sprake van een bedrijfswoning in een zeer slechte staat. Momenteel wonen de eigenaren al in een woonunit achter de woning omdat de woning nagenoeg niet meer bewoonbaar is. Omdat de woning gesloopt en herbouwd wordt binnen het bestaande bouwperceel is geen sprake van een uitbreiding, eerder een verkleining omdat de woning die herbouwd wordt kleiner is dan de bestaande woning (langgevelboerderij). Twee van de drie stallen worden gesloopt. Eén van de stallen wordt hergebruikt als bijgebouw. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bouwperceel wordt zoveel mogelijk verkleind tot een oppervlakte van circa 1.900 m².

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. En dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In dit geval gaat het om een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen, waarbij de woning herbouwd. Uit jurisprudentie is gebleken dat bij één woning geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing bij onderhavige ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bergeijk is het afsprakenkader van de regio De Kempen van toepassing.

Onderhavig initiatief betreft een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt, erfverharding wordt weggenomen en zal de bodem, daar waar deze verontreinigd is, worden gesaneerd. Het initiatief valt daarmee onder een categorie 2 ontwikkeling waarbij middels een landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt behaald.

Op de verbeelding zal binnen het plangebied een gedeelte worden bestemd met de bestemming 'groen'. Binnen deze bestemming zal de landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

In artikel 7.7 lid 5 is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;



- b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. De vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Hieraan wordt voldaan omdat er geen splitsing plaatsvindt in meerdere woonfuncties, er is sprake van één woning. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, het huidige woonhuis en twee bedrijfsgebouwen worden gesloopt, één bestaand bedrijfsgebouw wordt gebruikt als privé bijgebouw. Er is geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Verder is in lid 4 van artikel 7.7. sub a dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Zoals hierboven al toegelicht is daar sprake van. De beoogde nieuwe woning is zeer dicht achter de bestaande woning gesitueerd. Eventueel kan de sloopverplichting ook in de anterieure overeenkomst worden opgenomen.

In artikel 8 is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' kan worden voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Daarmee voldoet de beoogde bestemmingswijziging aan de in de Vr gesteld regels.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

De gemeente Bergeijk heeft een Structuurvisie Bergeijk vastgesteld op 22 juni 2010. Op de bijbehorende kaart heeft de locatie de aanduiding 'Afweegbaar gebied uitbreiding woongebieden' gekregen en gedeeltelijk de aanduiding 'bebouwingslint, historisch ontginningslint'. In de visie is opgenomen dat in het als bebouwingslint aangeduide gebied de bebouwingslinten dienen te worden behouden en in kwalitatieve zin moeten worden versterkt. Dit kan door lint verdichting, maar ook verdunning. In afweegbaar gebied uitbreiding woongebieden zijn gebieden opgenomen waar uitbreiding van de kern mogelijk is. Het zijn plekken waar in principe geen duurzame kwaliteiten voorkomen, die zich verzetten tegen uitbreiding. In dit geval is echter geen sprake van een uitbreiding, maar sprake van herbouw van een bestaande woning én wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Het enige dat hierover is opgenomen in de visie is dat de gemeente de beschikbare instrumenten zal inzetten om agrarische bedrijven met groeipotentie de ruimte te geven en bedrijfsbeëindigingen zo goed mogelijk te begeleiden.

Daarnaast heeft de gemeente nog een gebiedsvisie 'bebouwingconcentraties' opgesteld. De locatie is daarin niet aangeduid als bebouwingconcentratie.

3.3.2 Bestemmingsplan

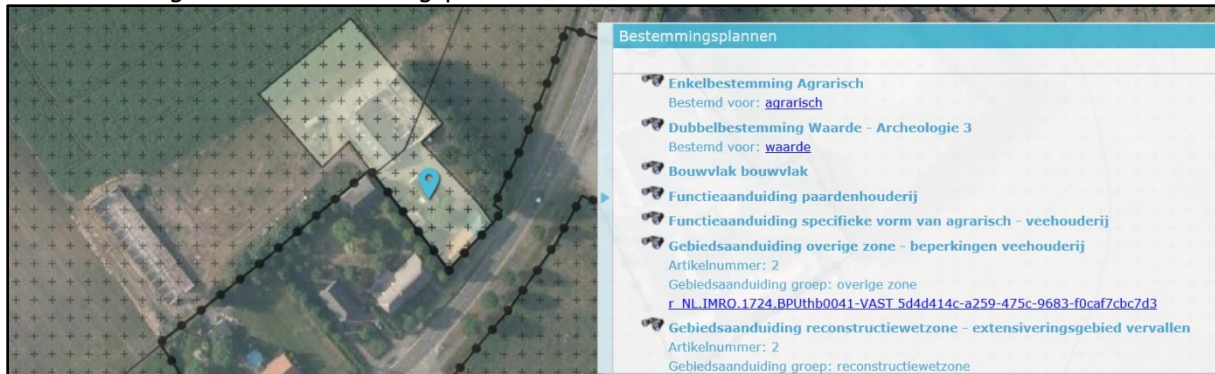
Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' zoals deze is vastgesteld op 1 juni 2017 vigerend.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen/aanduidingen opgenomen:

- Bestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (deels)
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' (deels)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'paardenhouderij'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied vervallen'



Zie verbeelding van het bestemmingsplan hieronder.



Afbeelding 6: Verbeelding bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk.

In artikel 3.7.11 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. In dit geval is echter een groter bijgebouw beoogd dan in de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om de woning te herbouwen en verplaatsen. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid geen optie en is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Wel blijkt uit de wijzigingsbevoegdheid dat het voor de gemeente aanvaardbaar is om, onder voorwaarden, de bestemming agrarisch om te zetten in een woonbestemming. Deze voorwaarden betreffen:

- Wijziging uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak;
Dit is het geval. Bouwvlak wordt zelfs nog verkleind.
- Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd;
Bedrijf wordt beëindigd als het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Momenteel worden al minder dieren gehouden.
- De voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, waarbij geldt dat met een sloop bonus regeling maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven en dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd moeten blijven; De sloopbonusregeling houdt in dat per 500 m² sloop van bedrijfsgebouwen 20% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen;
Hieraan wordt niet voldaan, derhalve wordt ook gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan. Hieronder wordt het een en ander nader toegelicht.
- De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor omliggende bedrijven;
Dit wordt getoetst in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van milieuhygiënische verantwoord woon- en leefklimaat;
Dit wordt getoetst in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- Er dient te worden voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling de Kempen;
Dit is reeds getoetst in paragraaf 3.2, onder kwaliteitsverbetering.
- Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding – Gas' dan zijn aanvullende voorwaarden van toepassing.
De wijziging valt niet samen met de bestemming 'Leiding – Gas'.

Op de bijgebouwen oppervlakte na wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. In dit geval wordt een bijgebouw van 320 m² toegestaan. Hiervoor wordt een bedrijfsgebouw van 320 m² (en 1.200 m² erfverharding) op het bouwvlak gesloopt. Op basis van de sloopbonusregeling mag dan 320 x 20% = 64 m² aan bijgebouwen worden toegevoegd aan de standaard toegestane 120 m² met een maximum van 200 m². In dit geval wordt echter nog een stal (voormalige kippenstal) van 600 m² gesloopt die buiten het bouwvlak ligt maar wel legaal aanwezig is. Op basis van de sloopbonusregeling 600 x 20% = 120 m² aan extra bijgebouwen mogelijk. Totaal komt dit neer op 120 + 64 + 120 = 304 m². In dit geval is sprake van een bestaande schuur van 320 m². Bouwkundig gezien is het niet makkelijk om een klein deel van een bestaande schuur te slopen.



Derhalve wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat een totaal van 320 m² aan privé bijgebouwen mogelijk is. Dit betreft de bestaande schuur waardoor sprake is van zuinig ruimtegebruik. Hiervoor wordt dus overtollige bebouwing gesloopt én een vrijstaande voormalige kippenstal buiten het bouwvlak gesloopt. Daar komt bij dat initiatiefnemer nog veel omliggende gronden in eigendom heeft en daarvoor veel machines zal behouden, net als wat hobby dieren. Hiervoor is een groter bijgebouw noodzakelijk.

Daarnaast wordt de woning herbouwd op een andere locatie binnen het bouwvlak. Ook dit past niet in de wijzigingsbevoegdheid waardoor gekozen wordt voor een partiele herziening. Deze verplaatsing is echter stedenbouwkundig beter omdat de woning nu letterlijk 'op' het fietspad staat en na verplaatsing in lijn met de bebouwing in de omgeving staat. Daarbij zorgt dit voor een aantrekkelijker woon- en leefklimaat voor de bewoners.

Omdat een wijziging geen optie is zal een herziening van het bestemmingsplan worden voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In dit geval is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden. Er wordt 'slechts' een woning herbouwd en de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit geconcludeerd moet worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3.2 uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, doordat in onderhavige toelichting alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.



4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is geen aanduiding opgenomen voor de projectlocatie.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.





Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hieruit blijkt dat onderhavig initiatief past binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding



valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geïnfiltreerd in de bodem van omliggende weilanden. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geïnfiltreerd in de bodem van omliggende weilanden.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Op de projectlocatie is sprake van een bestaande woonboerderij die wordt gesloopt en (kleiner) wordt teruggebouwd. Eén bedrijfsgebouw blijft behouden, de overige twee bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In totaal wordt 920 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast wordt in totaal 1.200 m² aan erfverharding gesloopt. Er is daarmee sprake van een ruime afname van de verharding. In de beoogde situatie zal het afvalwater van huishoudelijke aard wederom op het gemeentelijke riool worden geloosd. Het hemelwater wat afkomstig is van de daken en erfverharding zal worden opgevangen in een regenton. Het water dat wordt opgevangen zal, middels afschot, infiltreren in de omliggende eigen gronden. Deze gronden zijn aangeduid met de enkelbestemming 'Groen'.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een afname van verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een afname van verhard oppervlak waardoor het treffen van compenserende maatregel om het hemelwater op te vangen niet nodig is.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een



natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig zoals reeds getoetst in paragraaf 3.2.2. Het dichtstbijzijnde NNB (de Zoferloop) is gelegen op circa 0,6 km van de rand van het bouwperceel. In onderhavig geval is sprake van bestemmingswijziging naar wonen en de herbouw van een woning. Diverse bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De beoogde ontwikkelingen hebben daarmee geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & De Plateau welke is gelegen op een afstand van circa 0,8 km.

Een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en de herbouw van een woning zal geen negatieve effecten hebben op de Natura-2000 gebieden. Naast de herbouw van een (kleinere) woning dan bestaand zijn er geen bouw mogelijkheden. Twee bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, één bedrijfsgebouw blijft behouden. De storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht zijn niet van toepassing bij een woonbestemming en de herbouw van een woning. De beoogde ontwikkeling leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op de omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door



geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Ook gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde gebied.

Gezien het voorgaan kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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 gedood, gevangen of verontrust mogen worden en 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.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Sengelbroeksestraat 14, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te herbouwen woning, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. En of zich in en rondom de te slopen woning, stallen en erfverharding beschermde natuurwaarden bevinden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De woning zal worden herbouwd op de locatie direct achter de huidige woning. Dit gebied is momenteel grotendeels verhard en intensief gebruikt als bouwvlak. Er is geen tuin met sierbeplanting of gazon aanwezig. Rondom de locatie van de te herbouwen woning zijn twee bedrijfsgebouwen gelegen en verder naar het noordoosten een bestaande bossingel. De te slopen woning en bedrijfsgebouwen zijn verouderd en de daken zwaar beschadigd of reeds verwijderd na de (hagel) storm in 2016.

Er is een flora- en fauna quick scan uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten. Dit rapport is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Hierin wordt geconcludeerd dat door buiten het broedseizoen te werken schadelijke effecten op nesten van algemene vogels zijn te voorkomen. Verder is het plangebied enkel geschikt voor Nationaal beschermde fauna waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstellingsbesluit van toepassing is. Voor deze soorten is geen



onthefing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen wel leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen aanwezig van gebouwbewonende vleermuizen.

Door Ecoresult B.V. is een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd voor het plangebied om te achterhalen of ter plaatse van het plangebied vleermuizen aanwezig zijn. Tijdens de veldbezoeken zijn de Gewone dwergvleermuis en de Grootoorvleermuis (spec.) waargenomen. De vleermuizen werden al foeragerend aangetroffen. De gewone dwergvleermuizen foerageren vooral langs de grote zomereiken aan de oostkant van het erf en werden tijdens de avond- en ochtendbezoeken gezien. De (zomer-) verblijfplaatsen zijn niet waargenomen, maar deze bevindt zich ten westen van en buiten het plangebied.

Voor de grootoorvleermuis spec. geldt dat deze eenmalig is waargenomen aan de oostkant van het erf waarna hij verdween in westelijke richting. Binnen het plangebied zijn geen (zomer-) verblijfplaatsen waargenomen.

Samenvattend is uit het onderzoek gebleken dat in het plangebied geen vliegroutes en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen. Wel is er een niet-essentieel foerageergebied aangetroffen binnen het plangebied. De eiken rondom het plangebied vormen een foerageergebied en kunnen behouden blijven in de toekomstige situatie.

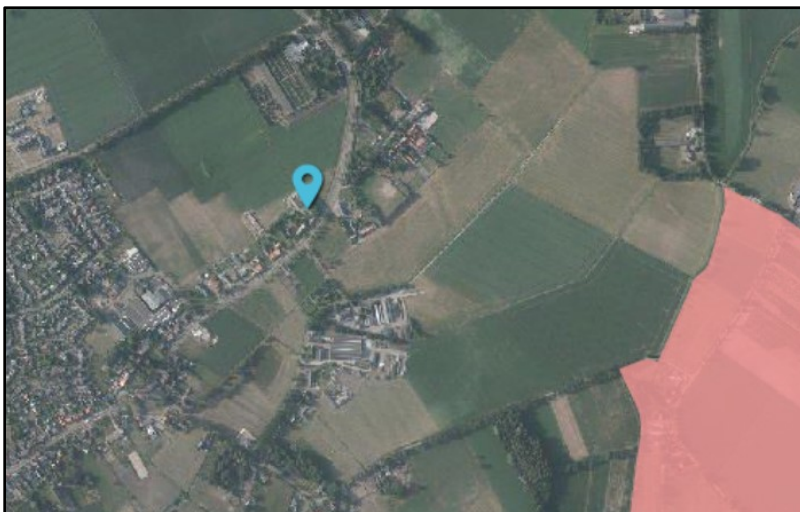
Op basis van het aanvullend vleermuizen onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontheffing op de Wet Natuurbescherming niet aangevraagd hoeft te worden, aangezien het plangebied geen verblijfplaatsen, vliegroutes of een essentieel foerageergebied bevat. Het onderzoek is als bijlage opgenomen in het plan.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' is deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en deels 'Waarde – Archeologie 4.1' opgenomen. De gronden binnen deze bestemming zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bodemroerende werkzaamheden groter dan 250 m² respectievelijk 500 m² en dieper dan 0,3 meter. In dit geval is slechts sprake van een mogelijkheid om een woning te herbouwen binnen een bestaand bouwperceel. De oppervlakte van de woning is niet groter dan 150 m². Daarnaast is de woning beoogd net achter de bestaande woning, tussen de bestaande woning en het bestaande bedrijfsgebouw. De gronden zijn derhalve rondom de bestaande bebouwing gelegen en daarmee verstoord door het bouwrijp maken en afgravingen ten behoeve van fundering en mestkelder.

Hiermee is de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering en is nader onderzoek niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming zal in het bestemmingsplan opgenomen blijven op het perceel. Indien het bouwplan een grotere oppervlakte heeft dan opgenomen in de dubbelbestemming, zal tijdens de aanvraag omgevingsvergunning bouwen alsnog een archeologisch onderzoek moeten worden overlegd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, geluid, gevaar en stof) en bijbehorende richtafstanden van een scala

aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Direct naast en tegenover de planlocatie zijn enkel burgerwoningen toegestaan. De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming betreft een bouwbedrijf en een constructiebedrijf aan de Loonsebaan op circa 300 meter afstand. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zijn:

- Aadijk 5 (melkveebedrijf) gelegen op een afstand van circa 180 meter;
- Aadijk 11 (melkveebedrijf) gelegen op een afstand van circa 200 meter;



- Mozekesweg 3 (veehouderij met paarden en schapen) op een afstand van circa 250 meter
- Sengelsbroeksestraat 6 (boomkwekerij) op een afstand van circa 280 meter.

Conform de handreiking behoren een bouwbedrijf en een constructiebedrijf tot milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter. Voor een melkveehouderij geldt een milieucategorie 3.2 en een richtafstand van 100 meter. Voor een boomkwekerij en een veehouderij met paarden en overige graasdieren tot milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. De omliggende bedrijven zijn op gepaste afstand gelegen. Hierdoor is hinder van de bedrijven op de beoogde (herbouw van de) woning zoveel mogelijk uitgesloten (aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de aspecten geur, geluid, gevaar en stof) en hebben de bedrijven voldoende zekerheid dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen uitvoeren. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen.

4.6 Geur (woon- en leefklimaat)

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Bergeijk heeft een verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen.

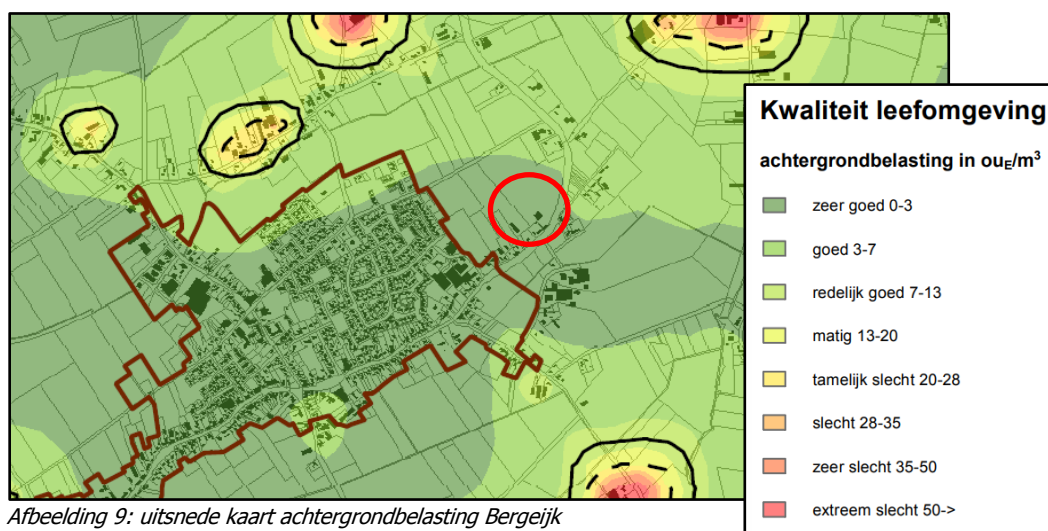
In de omgeving van het plangebied zijn enkel bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor voor geur is vastgesteld. In dat geval gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 50 meter te bedrijven naar objecten buiten de bebouwde kom.

Zoals in paragraaf 4.5 omschreven is het dichtstbijzijnde veehouderij op een afstand van 180 meter van de beoogde woning gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstanden en daarmee worden omliggende bedrijven niet beperkt in haar bedrijfsvoering door verplaatsing van de woning. Er zijn geen bedrijven waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Op de projectlocatie wordt het agrarische bedrijf ter plaatse beëindigd en de bestemming omgezet in een woonbestemming. Er worden slechts nog hobbymatige enkele dieren gehouden. Dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Ook dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur, ter plaatse van de te herbouwen woning. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door te kijken naar de geurbelasting als gevolg van een veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder). De gemeente Bergeijk heeft voor de vaststelling van de nieuwe geurverordening een onderzoek laten uitvoeren waarbij de achtergrondbelasting in de gemeente in kaart is gebracht. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 9.





Afbeelding 9: uitsnede kaart achtergrondbelasting Bergeijk

Hieruit blijkt dat de achtergrond belasting ter plaatse van de Sengelsbroeksestraat 14 te beschouwen is als zeer goed. Ten aanzien van het aspect geur kan gesteld worden dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

4.7 Geluid (woon- en leefklimaat)

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Uitgezonderd zijn de wegen met een maximum snelheid van 30 km/h. Omdat daar in dit geval geen sprake van is, is een onderzoek naar het wegverkeerslawaaï uitgevoerd, dat als bijlage 3 aan deze toelichting is gevoegd.

Hierin is geconcludeerd dat aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de beoogde woning als gevolg van de Sengelsbroeksestraat niet wordt voldaan. Aan de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Aadijk wordt wel voldaan. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwbouwwoning is als matig/onvoldoende te beschouwen ten opzichte van de Sengelsbroeksestraat en als zeer goed ten opzichte van de Aadijk.

Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen worden in het akoestisch rapport een aantal maatregelen genoemd om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Eén van deze maatregel is om het probleem bij de bron aan te pakken. Dit betekent dat de huidige asfaltlaag van de Sengelsbroeksestraat vervangen zou kunnen worden door een dunnere deklaag waardoor 3 dB reductie wordt behaald. Bij toepassing van deze maatregel zou de voorkeursgrenswaarde alsnog met maximaal 9 dB worden overschreden. Echter kan worden aangenomen dat de kosten van deze maatregel niet in verhouding zijn met de nieuw te bouwen woningen waarvoor de maatregel zou worden toegepast.

Een andere maatregel die genomen zou kunnen worden is door het oprichten van een geluidsscherm. Hiermee zal de geluidsbelasting afkomstig van de Sengelsbroeksestraat gereduceerd worden. Het oprichten van een dergelijk scherm ontmoet echter bezwaren van stedenbouwkundige aard, want het scherm dient aan de voorzijde van de woningen, parallel aan de Sengelsbroeksestraat, geplaatst te worden. Tevens dient het scherm minimaal 4,5 meter hoog te zijn en 100 meter lang. Overdrachtsmaatregelen in de vorm van een scherm wordt financieel niet wenselijk geacht.

Aangenomen kan worden dat een dergelijk initiatief niet in verhouding zijn met de nieuw te bouwen woningen.

Om toch te kunnen voldoen aan de hoogst toelaatbare ontheffingswaarde van 53 dB zijn een tweetal maatregelen mogelijk, namelijk;

- Het toepassen van een dove gevel voor in ieder geval de zuidoostgevel van de nieuwbouwwoning;
- Het zoveel mogelijk situeren van verblijfsgebieden aan geluidluwe gevel. Voor de nieuwbouwwoning betreft dit de noordwestgevel.

Het rapport adviseert om in ieder geval de zuidoostgevel van de nieuwbouwwoning uit te voeren als een dove gevel. Daarnaast dienen de verblijfsgebieden zoveel mogelijk te worden gesitueerd aan de geluidluwe gevels.

Volgens de Wet geurhinder valt het plan onder 'vervangende nieuwbouw'. Van vervangende nieuwbouw is sprake bij nieuwbouw van woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen op open plaatsen, die ontstaan zijn ten gevolge van recente sloop, met dien verstande dat het bebouwingsvolume en de situering in hoofdzaak onveranderd blijven. Het aantal geluidgehinderden mag niet toenemen. De kwalificatie van een plan als 'vervangende nieuwbouw' binnen een zone van een weg betekent dat hierop niet de regeling en normstelling voor nieuwe situaties maar van bestaande situaties van toepassing is. Er wordt voldaan aan de eisen van vervangende nieuwbouw, er is geen sprake van een toename van het aantal geluidgehinderden. De woning zal als vervangende nieuwbouw worden aangevraagd.

In de bestemmingsplanwijziging zal de voorgevel (zuid oostgevel) op de verbeelding als dove gevel worden aangegeven en zo ook in de regels opgenomen. Daarnaast worden verblijfsgebieden zoveel mogelijk gesitueerd aan de geluidluwe gevels. De rooilijn van 18 meter uit het hart van de weg zal exact worden aangegeven in de bestemmingsplanregels.

Voor de zijgevels (zuidwest- en noordoostgevel) zullen hogere waarden worden vastgesteld. De hogere waarde procedure zal gelijktijdig met het bestemmingsplan worden doorlopen.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat qua geluid.

4.8 Luchtkwaliteit (woon- en leefklimaat)

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsreggeving.

In de beoogde situatie wordt de woning herbouwd direct achter de bestaande woning. De bestaande woning wordt gesloopt, net als twee bedrijfsgebouwen. Er is dus al een gevoelig object aanwezig (een woning) die wordt herbouwd direct achter de bestaande woning. De bestemming wordt gewijzigd van een agrarische bestemming in een woonbestemming. Het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de beoogde ontwikkeling is daarmee verwaarloosbaar. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentratie fijnstof en stikstofdioxide binnen de gemeente Bergeijk dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet worden overschreden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van het RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 18,12 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied



bedraagt 11,22 µg/m³, waar de norm 40 µg/m³ bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.9 Landschappelijke inpassing

Het plangebied kenmerkt zich als een open agrarisch landschap. Dit landschapstype typeert zich door de (relatieve) openheid, met grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplantingen. De relatief grootschalige openheid voegt een gebiedseigen kwaliteit toe aan het landschap. Dit landschap biedt niet alleen mogelijkheden om de openheid te versterken, maar ook voor de inplaatsing van bestaande en nieuwe functies. Daarnaast staat het agrarisch gebruik centraal.

Zoals in paragraaf 3.2.2. omschreven wordt de locatie landschappelijk ingepast om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Het landschappelijk inpassingplan is weergegeven in bijlage 4.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt het oorspronkelijke landschapspatroon behouden en versterkt door extra landschapsversterkende elementen aan te leggen direct rondom het bijgebouw. Deze elementen bestaan uit een bossingel die het bijgebouw landschappelijk in past. Hiermee blijft het open landschap zoveel mogelijk behouden, maar wordt bebouwing wel landschappelijk ingepast.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling goed inpasbaar is in het kenmerkende open agrarisch landschap.

4.10 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In de beoogde situatie wordt het agrarische bedrijf beëindigd en de bestemming omgezet in een woonbestemming. In dat geval is een bodemonderzoek noodzakelijk om de eindsituatie te bepalen en omdat de woning wordt herbouwd om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Een verkennend- en nader bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd door Mbs uit Noordhoek en is opgenomen in bijlage 5. Er is een grondverontreiniging met zink aangetroffen. Hiervoor is nader onderzoek verricht en hierin wordt geadviseerd om deze grondverontreiniging te saneren (afdekken/ontgraven). Ook is een verhoogde gehalte aan asbest gevonden, nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er is wel sprake van een saneringsverplichting en deels (voor de toplaag met asbest) dient er een spoedeisende sanering (binnen 4 jaar) verricht te worden.

Initiatiefnemer zal zorgdragen voor sanering van de bodem conform de wettelijke regels zoals omschreven in het bodemonderzoek. Voor aanvang van de sanering zal een BUS melding gedaan worden waarin gemeld wordt dat de grond, welke is vervuild met zink en asbest, wordt gesaneerd. Tevens zal bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een melding gedaan worden voor het saneren van het asbesthoudende puin pad.

Na sanering zijn er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.



4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Sengelsbroeksestraat 14 kunnen zijn:

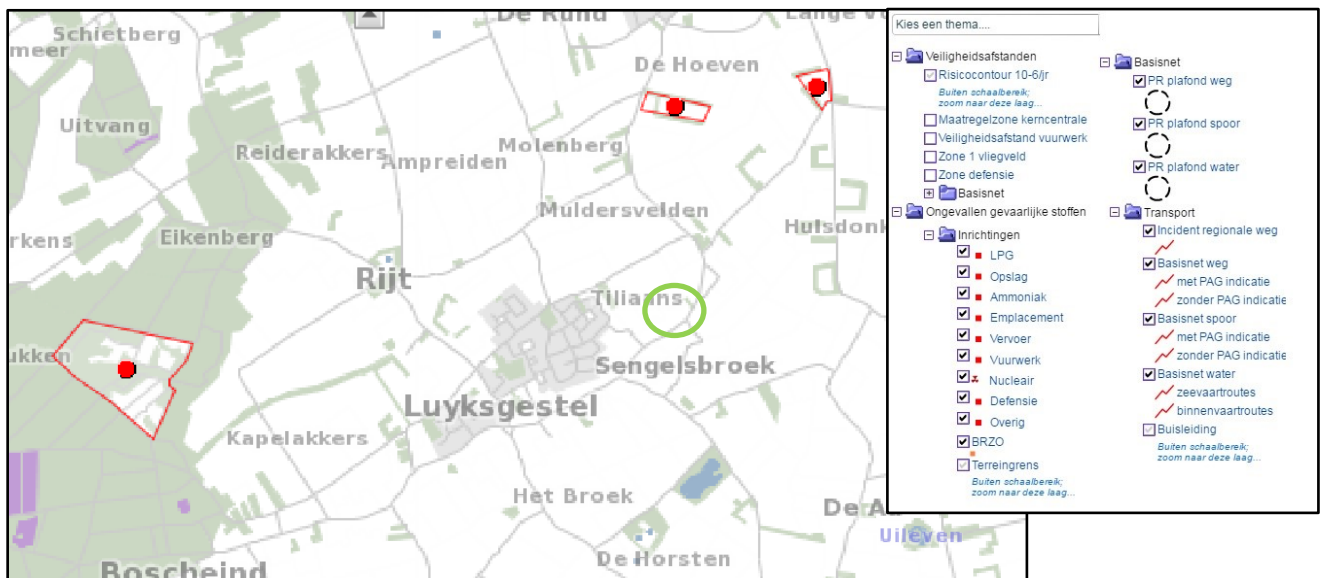
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Voor de toetsing aan het beleid is gekeken naar de risicokaart. Een uitsnede van de risicokaart met daarop de omgeving van de projectlocatie is opgenomen in Afbeelding 10.



Afbeelding 10: uitsnede www.risicokaart.nl

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, een woonbestemming, op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart zoals opgenomen in Afbeelding 10 blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan/project voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project/plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Uit de risicokaart blijkt dat de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als een [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen en is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Advies veiligheidsregio

Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (hierna: VRBZO) heeft een brochure 'richtlijn veiligheid voor ruimtelijke plannen' opgesteld. Bij onderhavige ontwikkeling blijkt het standaardadvies van VRBZO van toepassing aangezien er minder dan 50 personen in het plangebied toegevoegd worden en de afstand tot de dichtstbijzijnde risicobron is meer dan 750 meter.

In het standaardadvies is opgenomen dat:

- Met omwonenden moet worden gecommuniceerd over de risico's van gevaarlijke stoffen. In dit geval is geen sprake van gevaarlijke stoffen.
- De beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen VRBZO zijn bekend bij initiatiefnemer. In dit geval is sprake van één bestaand bijgebouw, dat goed bereikbaar is via de inrit.
- In onderhavig bestemmingsplan is geen toxisch scenario van toepassing, deze maatregelen zijn dus niet van toepassing.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.12 Verkeer en parkeren

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming, waarbij de woning wordt herbouwd. Bij een woonbestemming zijn beperkte vervoersbewegingen te verwachten. Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig voor parkeerplaatsen. De locatie is via de huidige inrit goed bereikbaar.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 10). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.



5. Beeldkwaliteit

Met de architectuur van de te bouwen woning wordt aansluiting gezocht bij de landelijke bebouwing in de omgeving en de bestaande (te slopen) boerderij. De karakteristiek moet aansluiten op de authentieke landelijke bebouwing zoals deze plaatselijk voorkomt, voor dit specifieke geval met name de Brabantse (langgevel)boerderij.

Plaatsing:

Een gebouw moet vrij op de kavel liggen, achter de aangegeven voorgevelrooilijn.

Massa en vorm:

- Hoofdvorm komt overeen met kenmerken van karakteristieke bebouwing: een eenvoudige en heldere hoofdvorm met ruim bemeten kap. Alle functies zoveel mogelijk onder één dak, aan- en uitbouwen onderschikt aan het hoofdvolume;
- Nokrichting in lengterichting van de (gezamenlijke) bouwmassa en evenwijdig aan de weg;
- De hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met kap;
- Het daktype moet zijn een zadeldak, eventueel met wolfseind of één schild;
- Dakramen in hetzelfde dakvlak zijn gelijkvormig, even groot en regelmatig verdeeld.

Materiaal en kleurgebruik:

- Materieel en kleurgebruik afstemmen op streekeigen kenmerken; beperkte toepassing van eigentijdse materialen daarbij wordt niet uitgesloten;
- Toegestaan: riet, keramische/niet glanzende dakpannen, oorspronkelijk ogende bakstenen (zoveel mogelijk in streekeigen kleur en afmetingen), donker houten potdekselwerk.



6. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

6.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor een bestemmingsplan, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

6.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op dit moment is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan. In de gewenste situatie is er sprake van een woonfunctie. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming – Wonen;
- Enkelbestemming – Agrarisch;
- Enkelbestemming – Groen;
- Dubbelbestemming - Waarde – Archeologie 3
- Dubbelbestemming - Waarde – Archeologie 4.1
- Gebiedsaanduiding - 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Figuur – 'gevellijn'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

6.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende



bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



7. Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Sengelsbroeksestraat 14 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (ontwerp)bestemmingsplan). Ook wordt vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties.

7.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

Naar aanleiding van dit overleg heeft de provincie Noord-Brabant een reactie gegeven op het bestemmingsplan. Hierbij is specifiek ingegaan op zaken welke van provinciaal ruimtelijk belang zijn. Naar aanleiding van deze reactie zijn de bestemmingsomschrijvingen voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' aangepast. Artikelen 3.1 b en 4.1 c zijn aangepast van *(onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;* naar *bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;*

Daarnaast is de regel met betrekking tot mantelzorg, artikel 10.2 sub a onder 1, aangepast. De regel was *'Een dergelijke tijdelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg of gewenst is vanuit een preventieve zorgbehoefte;'* en is gewijzigd naar *'Een dergelijke tijdelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg';*. De begripsomschrijving met betrekking tot preventieve zorgbehoefte is hiermee komen te vervallen.

Tot slot waren in de planregels enkele onjuiste verwijzingen aangebracht. Deze zijn aangepast.

Met betrekking tot de verbeelding en de landschappelijke inpassing wenste de provincie dat het bijgebouw, welke in het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' buiten het bouwvlak was gelegen, werd opgenomen. Hierdoor is het plangebied vergroot.

Overige reacties zijn niet gegeven op het plan.

7.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij eenieder een zienswijze kon indienen. Door het waterschap de Dommel is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Naar aanleiding van deze zienswijze is het begrip "Waterhuishoudkundige voorzieningen" gewijzigd en verduidelijkt.

De voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het hemelwater was in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 10.3. Na overleg met de gemeente is deze regel verplaatst naar artikel 5.

Daarnaast is door de gemeente Bergeijk opgemerkt dat de voorwaardelijke verplichting in het kader van de te slopen bebouwing, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, voor te veel



onduidelijkheden kan leiden. Naar aanleiding hiervan is de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot sloop in de regels verduidelijkt.

Tot slot is de verbeelding aangepast. In de verbeelding is een voorgevelrooilijn opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan wordt gesproken dat verblijfsgebieden zoveel mogelijk gesitueerd moet zijn achter de voorgevelrooilijn. Om dit te borgen is in de verbeelding een dergelijke lijn opgenomen en zijn de regels aangescherpt.

De nota van zienswijzen met daarbij de staat van wijzigingen zijn als bijlage 7 opgenomen bij deze toelichting.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



8. Bijlagen

<i>Bijlage 1:</i>	<i>Situatietekening</i>
<i>Bijlage 2:</i>	<i>Flora- en fauna onderzoek</i>
<i>Bijlage 3:</i>	<i>Akoestisch onderzoek woon- en leefklimaat</i>
<i>Bijlage 4:</i>	<i>Landschappelijk inpassingsplan</i>
<i>Bijlage 5:</i>	<i>Bodemonderzoek</i>
<i>Bijlage 6:</i>	<i>Aanvullend vleermuizen onderzoek</i>
<i>Bijlage 7:</i>	<i>Nota van zienswijzen</i>





www.ontwerp-planologie.nl