

Toelichting Wijzigingsplan

Bredasedijk 47 Bergeijk



Colofon

Gemeente:	Bergeijk
Projectlocatie:	Bredasedijk 47 5571 VB Bergeijk
Datum:	8-2-2022 / 15-7-2022 / 25-10-2022 / 09-11-2023
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.1724.BPUbdd0106-VAST
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	21280.001 / Rda

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Geldend planologisch regime	6
1.4. Procedure	6
1.5. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. De Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1. Structuurvisie.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.2. Bestemmingsplan	19
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	22
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	22
4.2. Waterhuishouding	22
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	22
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	24
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3. Natuur	24
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2. Wet natuurbescherming	25
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	28
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	28
4.4.2. Archeologie.....	29
4.5. Bodemkwaliteit	30
4.6. Spuitzones	30
4.7. Bedrijven en milieuzonering	31
4.8. Geur	31
4.8.1. Omgekeerde werking.....	32
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	33

4.9.	Luchtkwaliteit	33
4.9.1.	Niet in betekenende mate	34
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	35
4.10.	Geluid.....	37
4.11.	Verkeer en parkeren	37
4.12.	Externe veiligheid	38
4.12.1.	Regelgeving	38
4.12.2.	Toetsing aan beleid	39
4.13.	Technische infrastructuur	41
4.14.	Volksgezondheid.....	41
5.	Juridische planbeschrijving	42
5.1.	Juridische achtergrond	42
5.2.	Toelichting verbeelding.....	42
5.3.	Toelichting regels.....	42
6.	Uitvoerbaarheid	44
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	44
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	44
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	44
7.	Bijlagen	45

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Bredasedijk 47 te Bergeijk werd voorheen een melkveebedrijf geëxploiteerd. Momenteel staan de agrarische opstallen leeg. Om een verloederde uitstraling en leegstand te voorkomen wenst de eigenaar van de gronden de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming, waarbij een deel van het agrarische bouwvlak zal komen te vervallen. Er zal een bedrijf dat kantoormeubelen repareert en verhandelt gevestigd worden op de locatie. Er zal geen detailhandel/showroom/verkoopruimte gerealiseerd worden, het zal enkel gaan om reparatie en tijdelijke opslag van meubels. Door de herbesteding zal de verloedering op de locatie worden tegengegaan en zal het woon- en leefklimaat van de omgeving verbeteren.

1.2. Ligging plangebied

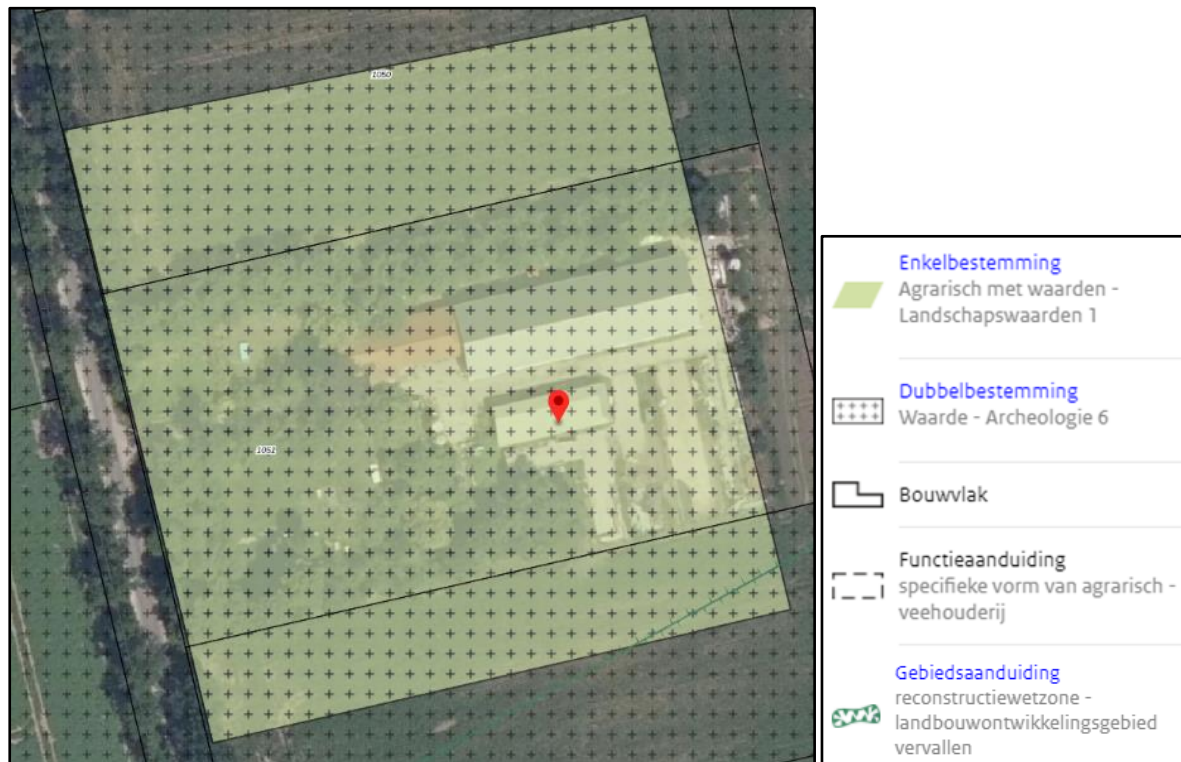
Het plangebied bestaat de kadastrale percelen met nummers 1050, 1051 en 1052, sectie H, van de gemeente Bergeijk. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk, op een afstand van circa 2 kilometer ten oosten van Luyksgestel. In de omgeving van de locatie zijn voornamelijk agrarische gronden, (agrarische) bedrijven en een enkele woonbestemming gelegen.



Afbeelding 1: Luchtfoto ligging plangebied in omgeving

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017', aldus gewijzigd vastgesteld d.d. 2 juli 2019. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het bestaande bouwvlak van de Bredasedijk 47 te Bergeijk, zie Afbeelding 2:



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan '2e herziening Buitengebied Bergeijk 2017'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarische functie (artikel 5.7.10). In paragraaf 3.3.2 van deze toelichting wordt aan de voorwaarden getoetst om aan te tonen dat het initiatief beleidsmatig binnen de beleidskaders van de gemeente Bergeijk past.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.9a Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Op de locatie aan de Bredasedijk 47 te Bergeijk is een melkveebedrijf gevestigd. Op d.d. 27 februari 2019 is een melding Activiteitenbesluit geaccepteerd voor het houden van 70 melk- en kalfkoeien, 50 stuks vrouwelijk jongvee en 1 paard. De melkveehouderij-activiteiten zijn echter gestaakt en de stallen staan momenteel leeg.

Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 18.144 m². Binnen het plangebied zijn momenteel de volgende gebouwen en voorziening aanwezig, zie Afbeelding 3:

1. Melkveestal (870 m²)
2. Bedrijfswoning (265 m²)
3. Loods (240 m²)
4. Sleufsilo's (700 m²)
5. Berging (50 m²)



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied (zwarte omkadering) en aanwezige bebouwing en voorzieningen

2.2. Beoogde situatie

De eigenaar van de gronden wenst de VAB-locatie om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Een familielid zal de toekomstige bewoner worden van de locatie aan de Bredasedijk 47 te Bergeijk. Dit familielid heeft een bedrijf dat kantoormeubelen repareert, opknapt en verhandelt. Op deze wijze wordt, op een duurzame wijze, projectinrichting op maat voor kantoren en werkplekken gemaakt. Het bedrijf draagt bij aan een duurzame en circulaire economie, door het in goede staat terugbrengen van (gebruikt) meubilair.

De melkveestal zal in de beoogde situatie in gebruik worden genomen ten behoeve van de genoemde bedrijfsactiviteiten. Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen is voldoende ruimte voor een ruime werkplaats om de reparatiewerkzaamheden aan kantoormeubilair uit te kunnen voeren. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is tevens noodzakelijk voor de opslag van handelswaar. De kantoormeubelen zijn doorgaans volumineuze goederen, waardoor een groot oppervlak ten behoeve van tijdelijke opslag noodzakelijk is. Aangezien de meubels niet regelmatig verplaatst zullen worden en de opslag niet zorgt voor een onevenredige verkeersaantrekkende werking kan de opslag worden gezien als statische opslag. Bij de voormalige melkveestal zal de eerste spant worden afgebroken en deze zal na de huidige laatste spant weer opgebouwd worden. Er zal maar 4 meter achter dit gebouw worden aangebouwd in verband met de huidige bouwvlakgrens. Door middel van een scheidingswand wordt de voormalige melkveestal opgedeeld in een opslagloods van 470 m² en een werkplaats van 400 m². In de werkplaats worden de meubelen gerepareerd en vervaardigd.

Initiatiefnemer kan het vrijkomende agrarische gebouw goed gebruiken voor de beoogde bedrijfsfunctie. Bovendien verkeert dit gebouw bouwkundig nog in een goede staat en is het eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken. De overvloedige agrarische voorzieningen, zoals de sleufsilos, zullen wel worden verwijderd. Uit het bouwhistorisch onderzoek, zie Bijlage 5, blijkt dat de boerderij (de woning) van grote cultuurhistorische waarde is en ook als zodanig behouden moet blijven. Om de cultuurhistorische waarden te versterken wordt door Onderzoek- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Architectuur- en Cultuurhistorie aangeraden om de vaste aansluiting van de stal te verwijderen en een spant te verplaatsen van de stal. Op deze wijze wordt achter lucht gegeven aan de unieke boerderij. De gemeente heeft aangegeven dat met het aantonen van de cultuurhistorische waarden van de boerderij nog een oppervlakte van 120 m² als bijgebouw/garage ten behoeve van privégebruik mogelijk is. Bovendien kan door het aantonen van de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij de grotere inhoud van de woning behouden blijven. De open loods zal dus in de beoogde situatie gedeeltelijk worden gesloopt tot 120 m².

De berging, welke met nummer 5 op Afbeelding 3 is weergegeven, wordt volledig gesloopt. Het dak van deze berging is al met de asbestsanering verwijderd.

Een bestaand, onbebouwd deel van het bestaande bouwvlak is niet eigendom. Volgens vaste jurisprudentie is het weg bestemmen van een legale bestemming niet toegestaan als er geen zekerheid is over beëindiging van het weg bestemde gebruik binnen 10 jaar na het vaststellen van het wijzigingsplan. Momenteel is het ook niet mogelijk om de gronden te bebouwen die in eigendom van een derde zijn, aangezien per bouwvlak slechts bebouwing ten behoeve van één agrarische bedrijf is toegestaan.

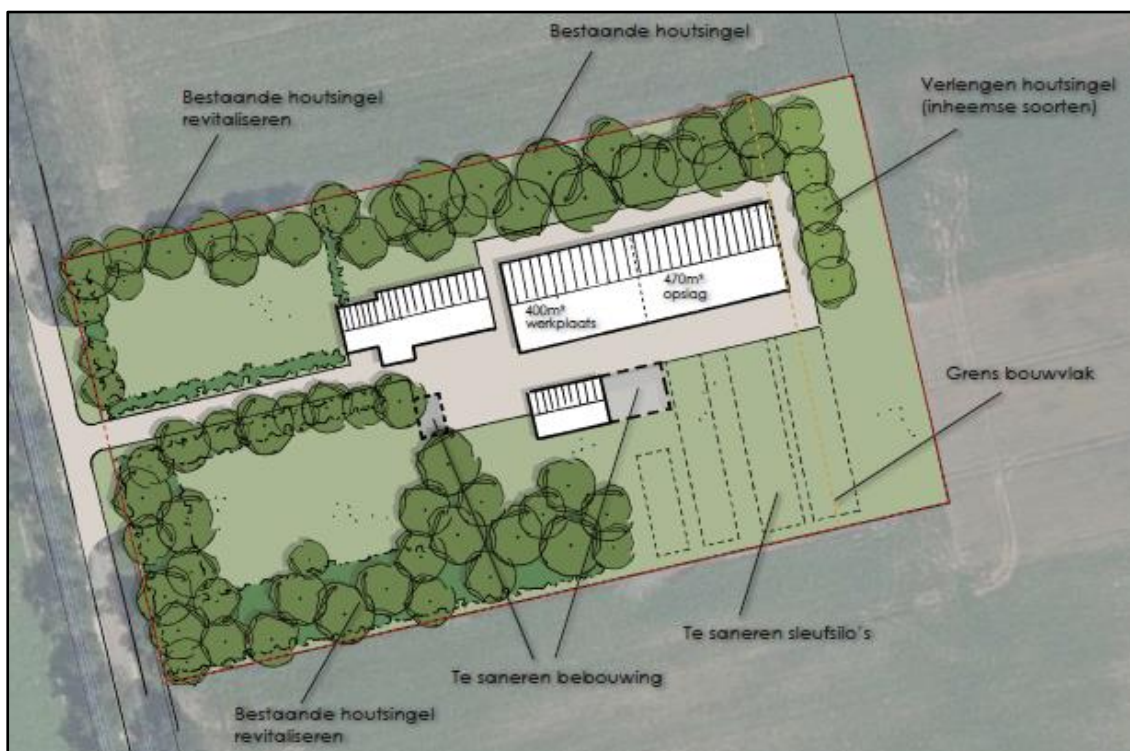
De agrarische bedrijfsbestemming wordt deels omgezet naar een bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind van 18.144 m² (plangebiedgrens, zie Afbeelding 4) naar 3.480 m² (bouwvlak, zie Afbeelding 4). De overige gronden zullen worden omgezet naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' (14.664 m²) zonder bouwvlak. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het beoogde bouwvlak van 3.480 m² noodzakelijk is om alle bebouwing en erfverharding binnen het bouwvlak te kunnen borgen.

De voormalige ondergrondse mestopslag onder de werktuigenberging zal gebruikt gaan worden als waterberging voor beregening/bluswaterput.



Afbeelding 4: Beoogd bouwvlak

Voor het ontsluiten van de bedrijfsbestemming zal de bestaande oprit gebruikt worden. De beoogde ontwikkeling zal landschappelijk ingepast worden. Het landschappelijk ontwerp van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan op schaal en met toelichting opgenomen.



Afbeelding 5: Landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

Het ruimtelijke relevante rijksbeleid is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hier wordt in de navolgende paragrafen achtereenvolgens aan getoetst.

3.1.1. De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van een kleinschalig bedrijf op de locatie aan de Bredasedijk 47 te Bergeijk. Door het hergebruiken, revitaliseren en opknappen van de kantoormeubelen staat bij het bedrijf recycling en duurzaamheid centraal. Het voordeel van het hergebruiken van de kantoormeubelen is dat er minder nieuwe grondstoffen nodig zijn en dat van mogelijk 'afval' nieuwe producten gemaakt kunnen worden. Het plan past binnen de prioriteiten van de NOVI, aangezien functies zoals energietransitie, een duurzaam economisch groeipotentieel en zorgvuldig gebruik van de ruimte gecombineerd worden. Uit de toetsing in paragraaf 3.2.2 en 3.3.1 blijkt dat het bedrijf past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Uit de handreiking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uit 2013 blijkt dat onder 'andere stedelijke voorzieningen' het volgende wordt verstaan: *'accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure'*.

Wanneer een wijzigingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)). De beoogde ontwikkeling betreft het mogelijk maken van een kleinschalige bedrijfsfunctie binnen bestaande bebouwing, ligging in het buitengebied en buiten het bedrijventerrein. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat een kleiner beslag op de ruimte niet leidt tot een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied en het wegbestemmen van een agrarische bedrijfsbestemming wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de

leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een wijzigingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

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 waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Stalderingsgebied' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart werkingsgebieden Iov (hoofdstuk 3)

Voor de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' dient getoetst te worden aan artikel 3.29 van de Iov. Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een niet agrarisch-functie in het landelijk gebied mogelijk gemaakt. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.73 van de Iov voor een vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het agrarische bouwperceel wordt deels gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Bij de overige gronden komt het agrarische bouwvlak te vervallen. Er wordt dus gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waardoor in beginsel sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Uit paragraaf 3.1.2 van deze toelichting blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tot slot zullen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak. Er wordt dus voldaan aan artikel 3.6 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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 is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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 wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de vestiging van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een wijzigingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het wijzigingsplan.

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. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 – ontwikkeling. Bij een categorie 3 ontwikkeling dient landschappelijke inpassing plaats te vinden en dient een financiële berekening gemaakt te worden van de kwalitatieve investering in het landschap.

Voor de beoogde ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel dient te worden geïnvesteerd in het landschap. Op basis van de bestaande situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat door het wegbestemmen van het agrarische bouwvlak sprake is van een waardevermindering van de gronden. Daarnaast worden nog sleuvsilo's verwijderd en is er sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie. Er is derhalve sprake van een kwalitatieve investering die door de provincie redelijk wordt geacht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landschappelijke inpassing' en een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan.

Uit de bijgevoegde berekening en uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan een fysieke verbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Cultuurhistorische waarden (artikel 3.29)

Voor de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden' dient getoetst te worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in artikel 3.29 van de Iov:

Een wijzigingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Uit de toetsing aan het aspect 'cultuurhistorie' in paragraaf 4.4.1 blijkt dat in de beoogde situatie het cultuurhistorisch landschap niet aangetast zal worden. In dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak ter plaatse van de onbebouwde delen verwijderd, waardoor daar geen bebouwing in de toekomst meer kan worden opgericht. De vormgeving van de kavels en het gebied zullen hierdoor niet aangetast

kunnen worden. De cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorische landschap blijven op deze wijze gewaarborgd.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe kleinschalige bedrijfsfunctie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen en waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. De locatie behoudt bovendien de uitstraling die past binnen het karakter van gemengd landelijk gebied. In paragraaf 3.3.1 van deze toelichting is getoetst aan de gemeentelijke omgevingsvisie, waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke visie op het gebied. De bedrijfsfunctie wordt mogelijk gemaakt binnen bestaande bebouwing, waardoor de vormgeving van de kavels en het open agrarische gebied, ontstaan door de jonge ontginningen, blijven gehandhaafd. Ook de wegenstructuur zal niet worden veranderd. In dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak ter plaatse van de onbebouwde delen verwijderd, waardoor daar geen bebouwing in de toekomst meer kan worden opgericht. Hierdoor zal de openheid van het agrarische landschap geborgd worden. De beoogde ontwikkeling zal gecombineerd worden met de aanleg/het behoud van landschapselementen, wat van belang is voor het ecologische leefgebied voor kwetsbare soorten en voor struweelvogels in de nabije omgeving. Hieruit blijkt dat de beoogde bedrijfsactiviteit past in de omgeving.

2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het gaat om een kleinschalig bedrijf, dat nu nog geen locatie elders heeft, waardoor de beoogde ontwikkeling geen effecten heeft op leegstand elders.

3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door een (ongebruikt) deel van het agrarische bouwvlak te laten vervallen en door de sanering van de veehouderij te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing. Er is hierdoor sprake van een afname in emissie van onder andere stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Bovendien worden de overbodige agrarische voorzieningen, zoals de sleufsilo's, verwijderd.

Verder moet worden aangetoond dat:

b. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt volledig herbestemd tot bedrijfsbestemming en wegbestemd tot een agrarische bestemming zonder bouwvlak.

c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken. De overtollige agrarische voorzieningen, zoals de sleuvsilo's, zullen wel worden verwijderd.

d. De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een wijzigingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Een locatie op een bedrijventerrein is te dure grond voor dit reparatie- en handelsbedrijf, een kleinschalig éénmansbedrijf. Bovendien is deze locatie in familiebezit, is er al reeds geïnvesteerd in de locatie aan de Bredasedijk 47 en biedt de locatie ook mogelijkheden voor het vestigen van een bedrijf. Daarbij zal anderzijds de agrarische bedrijfslocatie aan de Bredasedijk 47 te Bergeijk leeg komen te staan, wat verloedering en verpaupering tot gevolg zal hebben. Het bouwvlak van de bedrijfsfunctie zal 3.480 m² bedragen, waarbij de bedrijfsactiviteiten enkel binnen bestaande bebouwing plaats zullen vinden. Dat de beoogde bedrijfsfunctie omliggende gronden niet zal belemmeren wordt uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. In paragraaf 4.11 wordt aangetoond dat de beoogde situatie niet tot een onevenredige publieksaantrekkende werking leidt. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de voorwaarden van het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een reparatie- en handelsbedrijf is toegestaan met een maximale omvang aan bedrijfsgebouwen van 870 m².

c. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het wijzigingsplan (algemene gebruiksregels) wordt buitenopslag als strijdig aangemerkt.

d. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het wijzigingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsfunctie, waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

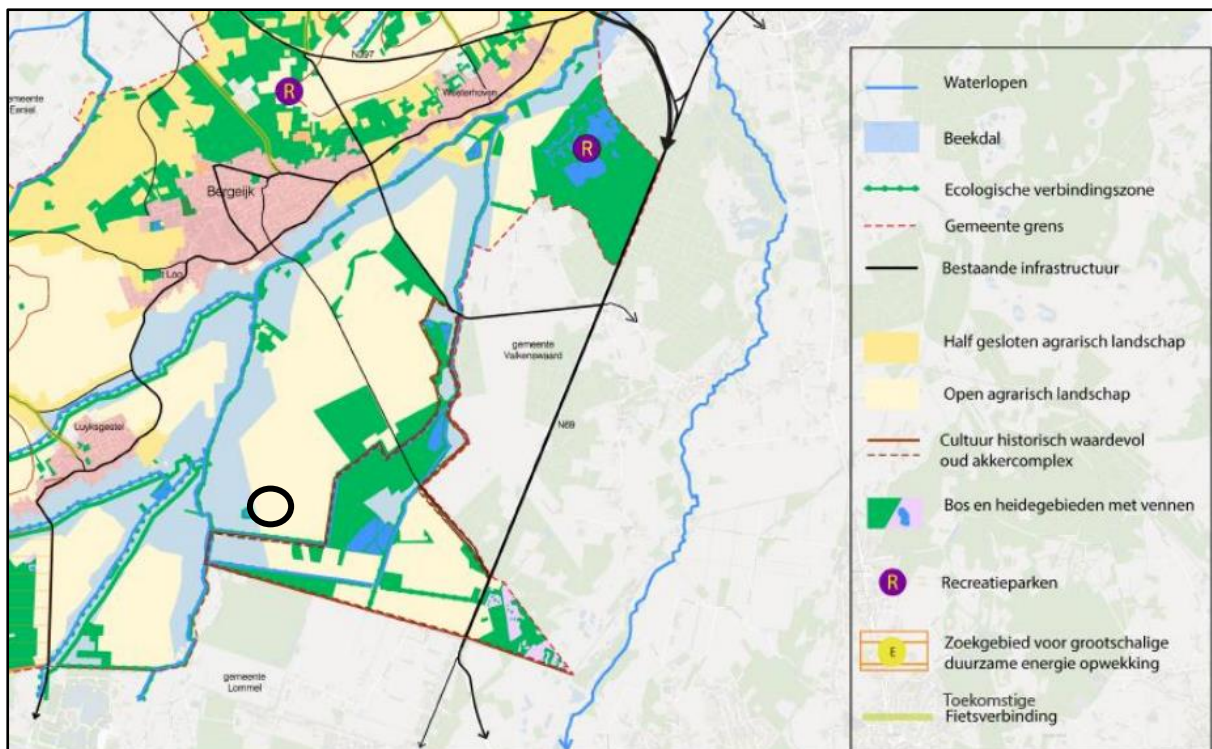
3.3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Omgevingsvisie

Op 24 februari 2022 heeft de gemeente Bergeijk een omgevingsvisie vastgesteld. In de omgevingsvisie heeft de gemeente aangegeven wat zij belangrijk vinden in de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie van Bergeijk gaat in op de ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, milieu, water, natuur, landschap, vervoer en verkeer, wonen en werken en als laatste cultureel erfgoed.

Het plangebied is conform de structuurvisie gelegen in de zone 'open agrarisch landschap', zie Afbeelding 7. Jonge ontginningsgebieden bestaan in het algemeen uit open agrarische landschappen. Een belangrijk landschappelijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid, die zo'n gebied uitstraalt. Verder worden ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplantingen.



Afbeelding 7: Uitsnede structuurvisiekaart gemeente Bergeijk, plangebied zwart omcirkeld

De bedrijfsfunctie wordt mogelijk gemaakt binnen bestaande bebouwing en de vormgeving van de kavels en het gebied, ontstaan door de jonge ontginningen, blijft gehandhaafd. Ook de wegenstructuur zal niet worden veranderd. In dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak ter plaatse van de onbebouwde delen verwijderd, waardoor daar geen bebouwing in de toekomst meer kan worden opgericht. Hierdoor zal de openheid van het agrarische landschap geborgd worden. De beoogde ontwikkeling zal gecombineerd worden met de aanleg/het behoud van landschapselementen, wat van belang is voor het ecologische leefgebied.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied vervallen.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarische functie (artikel 5.7.10). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Hieronder worden aan de voorwaarden getoetst om aan te tonen dat het initiatief beleidsmatig binnen de beleidskaders van de gemeente Bergeijk past:

5.7.10 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.*
De beoogde ontwikkeling vindt uitsluitend plaats ter plaatse van het bestaande bouwvlak. Een groot deel van het bouwvlak komt in de beoogde situatie zelfs te vervallen.
- b. *Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.*
Zoals reeds benoemd zal de oppervlakte van het bestemmingsvlak verkleind worden van 18.144 m² naar 3.480 m². Binnen dit bestemmingsvlak is het mogelijk om de voormalige (en toekomstige) bedrijfswoning met bijbehorende verharding en bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie te situeren.
- c. *In afwijking van het bepaalde onder d mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/'overige zone - groenblauwe mantel' waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 5.000 m².*
Niet van toepassing. Er is geen sprake van een agrarisch technisch hulpbedrijf, een agrarisch verwant bedrijf, horeca, een dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening.
- d. *De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder e genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven. Nieuwbouw ten behoeve van de niet-agrarische functie is toegestaan, met dien verstande dat het in totaal op het perceel aanwezige bebouwd oppervlak als gevolg van de nieuwbouw niet mag toenemen.*
Hieronder wordt aan lid e getoetst. Er is geen sprake van nieuwbouw, er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Tevens zal het in totaal op het perceel aanwezige bebouwd oppervlak niet toenemen in de beoogde situatie.
- e. *De volgende niet-agrarische functies en bijbehorende maximale oppervlakte zijn toegestaan:*
 1. *statische (binnen)opslag, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;*
 2. *recreatie, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie niet meer mag bedragen dan 500 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca;*

3. *een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 400 m²;*
4. *zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 400 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca;*

Zoals uit paragraaf 4.7 van deze toelichting blijkt valt het reparatie- en handelsbedrijf in kantoormeubilair onder een milieucategorie 2. De oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de werkplaats van het bedrijf zal dan dus niet meer mogen bedragen dan 400 m². De activiteit reparatie en vervaardiging van meubels zal een oppervlakte hebben van maximaal 400 m². De opslag van de meubels zal ruimschoots onder de 1.000 m² blijven (470 m²). Derhalve past de totale bebouwing van 870 m² binnen de toegestane oppervlakte.

- f. *Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.*
Er zal geen sprake zijn van buitenopslag en in de regels is buitenopslag tevens als strijdig gebruik aangemerkt. Kassen zijn niet aanwezig.
- g. *Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 100 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in g onder 4.*
In de beoogde situatie is geen sprake van detailhandel of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.
- h. *De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.*
Dat de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven niet wordt belemmerd blijkt uit paragraaf 4.7 (Bedrijven en Milieuzonering) en paragraaf 4.8 (Geur) van deze toelichting.
- i. *De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*
Dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten oplevert voor de aspecten verkeer en parkeren blijkt uit de toetsing in paragraaf 4.11 van deze toelichting.
- j. *Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).*
In paragraaf 3.2.2 is getoetst aan artikel 3.9 van de Iov en aan de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. Uit deze toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling.
- k. *De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' / 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.*
Niet van toepassing. Het plangebied is niet gelegen in (een zoekgebied) voor een ecologische verbindingszone.
- l. *Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel'/'overige zone - groenblauwe mantel', dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.*
Niet van toepassing, het plangebied is niet gelegen in de groenblauwe mantel.

m. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

In hoofdstuk 4 van deze toelichting is uitgebreid uiteengezet dat de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

n. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Niet van toepassing. Het plangebied valt niet samen met de bestemming 'Leiding – Gas'.

Conclusie

Er is getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid om aan te tonen dat de omzetting naar de bedrijfsbestemming past binnen de beleidskaders van de gemeente Bergeijk. Er wordt voldaan aan de voorwaarde om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken middels de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.7.10

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 milieu-hygiënische 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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze 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. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft 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. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. 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.

Een reparatie- en handelsbedrijf in kantoormeubelen komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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 door middel van 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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in het RWP stelt.

Waterschap

In 2050 wil waterschap De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie." Door de klimaatverandering is de watertransitie van belang, omdat het gebruik van (grond) water toeneemt en het weer extremer wordt. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave.

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);
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen. Werken aan de ecologische kwaliteit van het water in de beken, sloten en het ondiepe grondwater in het gebied;
- 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.

Watertransitie 2050

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het boden en watersysteem aan;
- Wat schoon is, moet schoon blijven.

Gemeente

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2020-2024), waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein per m² verharding.

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 geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. 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 geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie zal het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd blijven op het gemeentelijk riool.

Er zal in de beoogde situatie geen sprake zijn van nieuwbouw. Het bedrijfsgebouw (de bestaande melkveestal) zal worden doorgetrokken tot de grens van het bouwvlak door het verplaatsen van een spant. De bestaande sleufsilo's en de berging zullen worden verwijderd, waardoor de beoogde situatie een positief effect zal hebben op de waterhuishouding.

De voormalige ondergrondse mestopslag onder de werktuigenberging als gebruikt gaan worden als waterberging voor beregening/bluswaterput.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. 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 Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Uitsnede Natuur Netwerk Brabant conform paragraaf 3.2.3 Iov, plangebied met plusteken aangeduid

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. 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 liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', 'Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Wateringen' (België) en 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' (België). 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 in het kader van de 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 liggende Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, dat op een afstand van circa 630 meter ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming in werking getreden. In het kader van deze wet is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatie- en/of sloopfase van de beoogde ontwikkeling.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekening zijn uiteengezet in Bijlage 3. In Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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 de planlocatie 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.

Er dient voor de beoogde ontwikkeling getoetst te worden of er beschermde natuurwaarden voorkomen binnen het plangebied die mogelijk verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen 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 is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Bovendien wordt er geen nieuwe bebouwing opgericht en er worden geen gebouwen gesloopt, waardoor de beoogde wijziging geen bedreiging vormt voor de (eventueel aanwezige) beschermde diersoorten.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 9. De locatie kent geen complexen van cultuurhistorisch belang. Het cultuurhistorisch landschap wat hier is gelegen heet 'Jonge ontginningen Enderheide en Maayerheide', zie Afbeelding 10. Het betreft een landschap van jonge heideontginning met voornamelijk landbouwgronden en naaldbossen. De beoogde ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op het cultuurhistorisch landschap. De bedrijfsfunctie wordt mogelijk gemaakt binnen bestaande bebouwing en de vormgeving van de kavels en het gebied, ontstaan door de jonge ontginningen, blijft gehandhaafd. Ook de wegenstructuur zal niet worden veranderd. Derhalve blijven de cultuurhistorische waarden van dit landschap gewaarborgd.



Afbeelding 9: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), plangebied met plusteken aangeduid

Uit het bouwhistorisch onderzoek, zie Bijlage 5, blijkt dat de boerderij (de woning) van grote cultuurhistorische waarde is en ook als zodanig behouden moet blijven. Om de cultuurhistorische waarden te versterken wordt door Onderzoek- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Architectuur- en Cultuurhistorie aangeraden om de vaste aansluiting van de stal te verwijderen en een spant te verplaatsen van de stal. Op deze wijze wordt achter lucht gegeven aan de unieke boerderij.



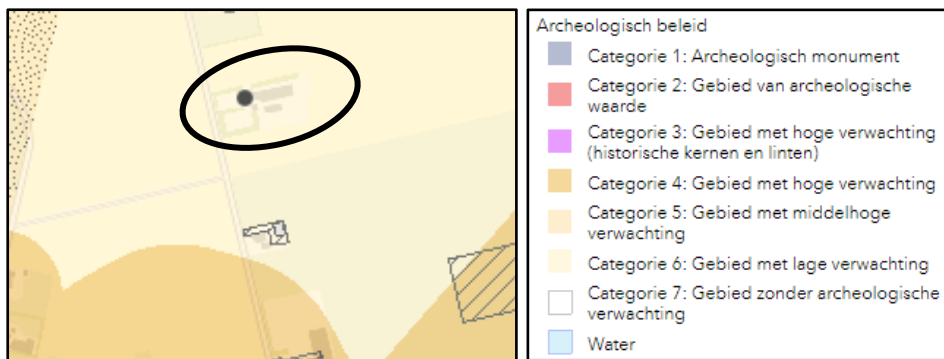
Afbeelding 10: Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

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 wijzigingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie.

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 6: Gebied met lage verwachting', zie Afbeelding 11. Ter plaatse van de gronden in categorie 6 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 25.000 m². In de beoogde situatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, waardoor geen archeologisch onderzoek vereist is. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen in het plangebied zal de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 6, zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, in dit plan identiek worden overgenomen. Hierdoor is verzekerd dat bij eventueel toekomstige ingrepen in de bodem het aspect archeologie meegenomen dient te worden. Tot slot is het op grond van artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn. Hier zal gehoor aan worden gegeven.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische beleidskaart Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, plangebied zwart omcirkeld

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen 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 mee brengt of er sprake is 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.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor het reparatie- en handelsbedrijf. Er is geen bodemonderzoek noodzakelijk, omdat geen gebouwen nieuw gebouwd zullen worden. Bovendien is het gebruik in de beoogde situatie vergelijkbaar het huidige gebruik.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. 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 drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. Bovendien verandert het gebruik van de bedrijfswoning niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Tot slot wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de bestaande bedrijfswoning reikt. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.7. 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 al 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, stof, geluid en veiligheid) 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 die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer.

Een reparatie- en handelsbedrijf in kantoormeubilair is niet opgenomen in de handreiking. De meest overeenkomende bedrijfsvorm is de categorie 'Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie'. Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter is vastgesteld. De dichtstbij liggende woning van derden, aan de Bredasedijk 45, bevindt zich op een afstand van circa 150 meter van het beoogde bouwvlak/van de beoogde bedrijfsbestemming. Het bedrijf kan tevens gezien worden als een reparatiebedrijf ten behoeve van particulieren (SBI-2008 code 952) of een meubelstofeerderij (SBI-2008 code 9524), maar aangezien deze bedrijfsvormen onder milieucategorie 1 vallen is als worstcase scenario uitgegaan van milieucategorie 2.

Omgekeerd zullen er geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk gemaakt worden, waardoor omliggende bedrijven niet belemmerd zullen worden in hun toekomstige gebruiksmogelijkheden.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.8. Geur

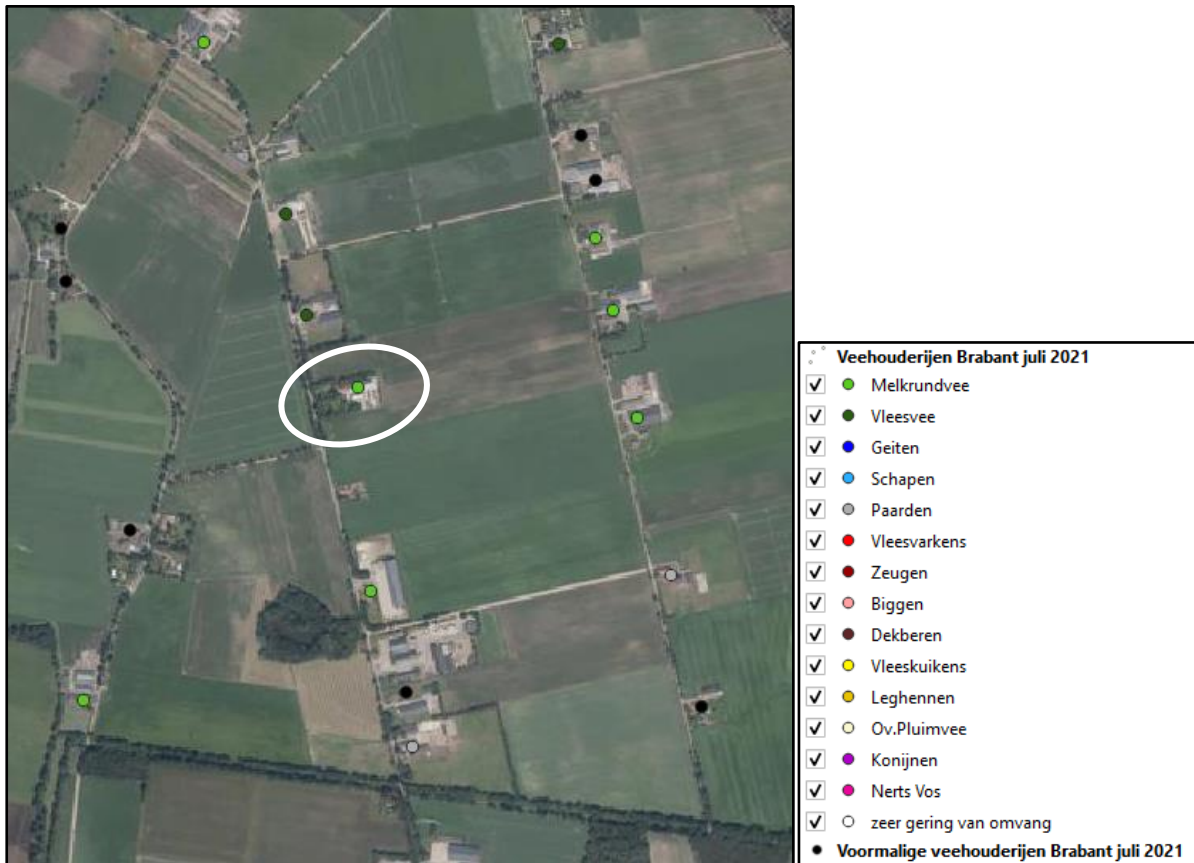
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De bedrijfsloods kan tevens als geurgevoelig object beschouwd worden.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving voor de bedrijfswoning in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. De dichtstbij gelegen veehouderij betreft het vleesveebedrijf aan de Bredasedijk 45 te Bergeijk, welke is gelegen op een afstand van circa 107 meter ten opzichte van de planlocatie.



Afbeelding 12: Omliggende agrarische bedrijven, plangebied omcirkeld

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval ligt de reeds bestaande bedrijfswoning aan de Bredasedijk 47 dicht bij de omliggende

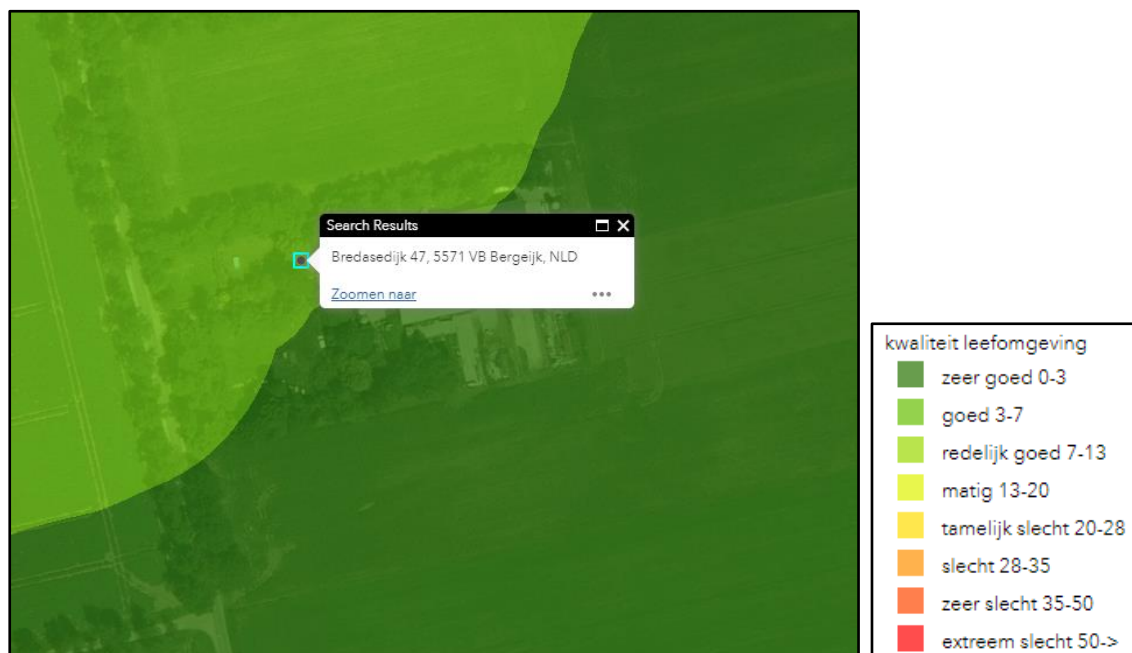
veehouderij dan de beoogde bedrijfsloods. Dit object is dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderij. Bovendien zijn aan de Looerheideweg enkel melkrundveebedrijven gelegen, waarvoor enkel vaste afstanden gelden. Deze bedrijven zijn op ruime afstand gelegen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Bredasedijk 45. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij aan de Bredasedijk 45 te Bergeijk ligt op een afstand van circa 107 meter ten opzichte van de planlocatie. Er zijn geen pluimvee- of varkensbedrijven in de omgeving van het plangebied gelegen. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen met als peildatum februari 2021. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 13 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed tot zeer goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 13: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet

milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde bedrijfsfunctie dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods/opslag/transportbedrijf)', dat ligt in het buitengebied wordt een verkeersgeneratie van 3,9 – 5,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 870 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 50 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Er is vanuit gegaan dat maximaal de helft van deze verkeersbewegingen zware verkeersbewegingen zullen zijn. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

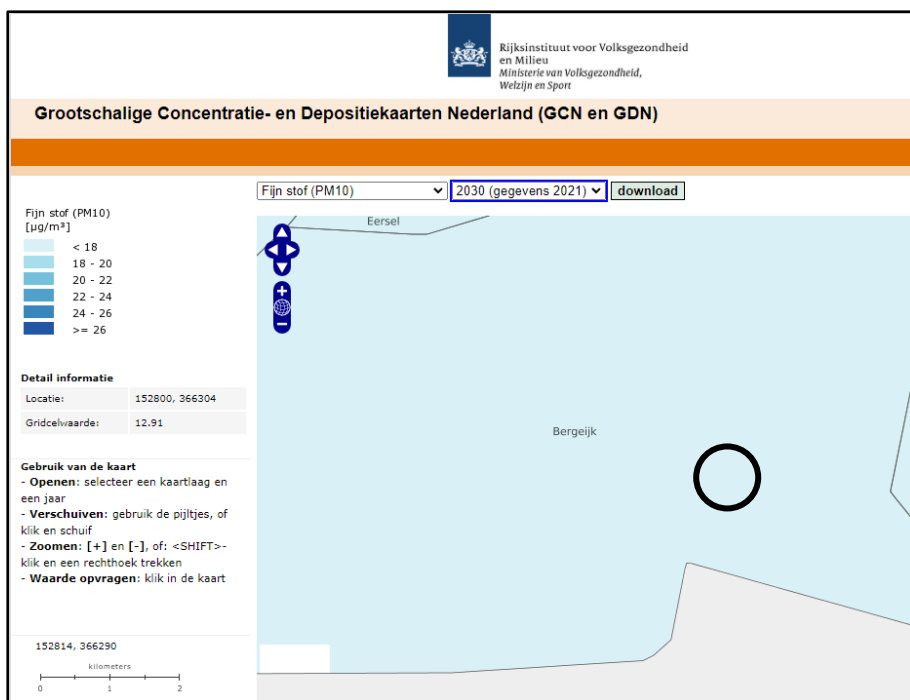
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 14: Uitsnede NIBM-tool

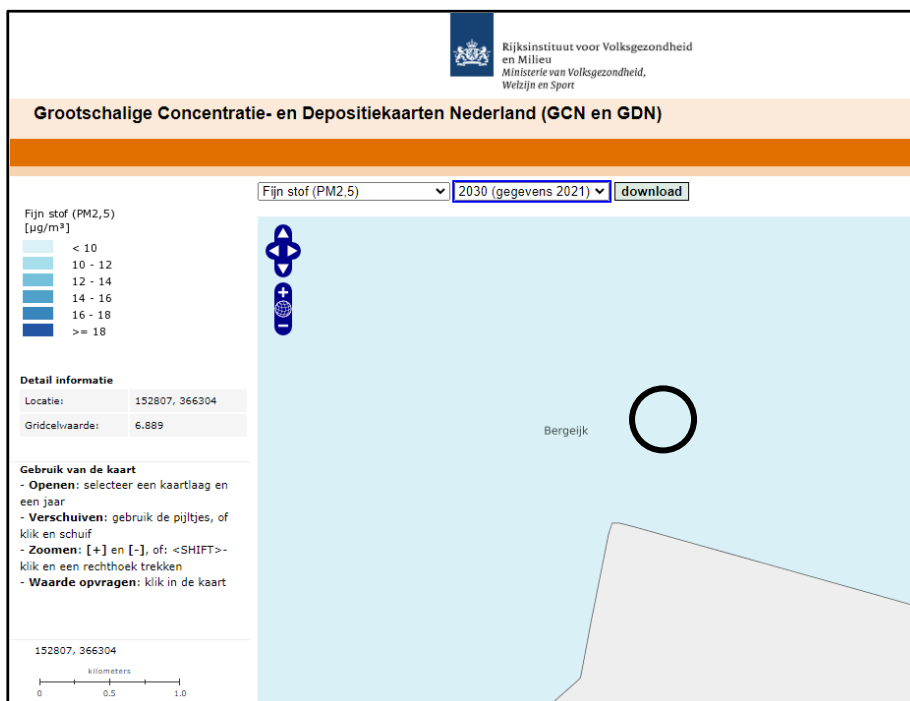
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit 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 daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} 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 NO₂ geldt tevens een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

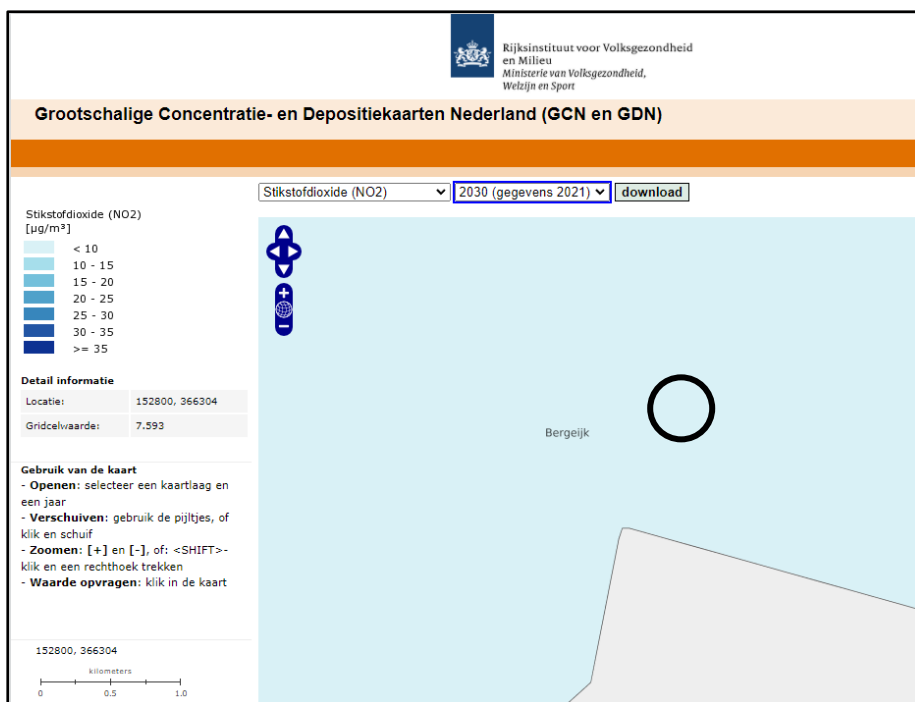
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 12,91 µg/m³, voor PM_{2,5} 6,889 µg/m³ en voor NO₂ 7,593 µg/m³, zie Afbeelding 15, Afbeelding 16 en Afbeelding 17. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2.5}$, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt 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 Wgh is bepaald dat voor locaties in een wijzigingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidzone van de Bredasedijk.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig objecten opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Bij het kleinschalige bedrijf vinden activiteiten plaats die een geluidsuitstraling kunnen hebben naar de omgeving. Uit paragraaf 4.7 van deze toelichting blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid voor omliggende woningen.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Bredasedijk. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt ontsloten door de Looerheideweg en het Vonderpad/het Loo. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen af te

wikkelen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen bovendien vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf. Er zullen gemiddeld twee klanten per dag komen en gemiddeld heeft de ondernemer ook 1 rit per dag. Het meeste wordt telefonisch of per mail besteld.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Bergeijk gebruikt de parkeerkencijfers van het CROW voor het bepalen van de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt buiten de kern winkelgebied van Bergeijk geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 870 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 10 parkeerplaatsen. Aan de Bredasedijk 47 te Bergeijk werd voorheen een melkveebedrijf geëxploiteerd. Momenteel staan de agrarische opstallen leeg. Om een verloederde uitstraling en leegstand te voorkomen wenst de eigenaar van de gronden de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming, waarbij een deel van het agrarische bouwvlak zal komen te vervallen. Er zal een bedrijf dat kantoormeubelen repareert en verhandelt gevestigd worden op de locatie. In de beoogde situatie is sprake van een beperkte personele bezetting, waarbij per dag niet meer dan 1 persoon werkzaam/aanwezig zal zijn, waardoor het voorzien in 4 parkeerplaatsen in de beoogde situatie voldoende is. Op het bedrijf is voldoende ruimte om te voorzien in de theoretische realisatie van de 10 parkeerplaatsen. Mocht het in de toekomst noodzakelijk zijn alsnog meerdere parkeerplaatsen aan te leggen dan zal daarvoor op eigen terrein voldoende ruimte zijn. Hiermee zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. 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.

4.12.1. Regelgeving

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

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

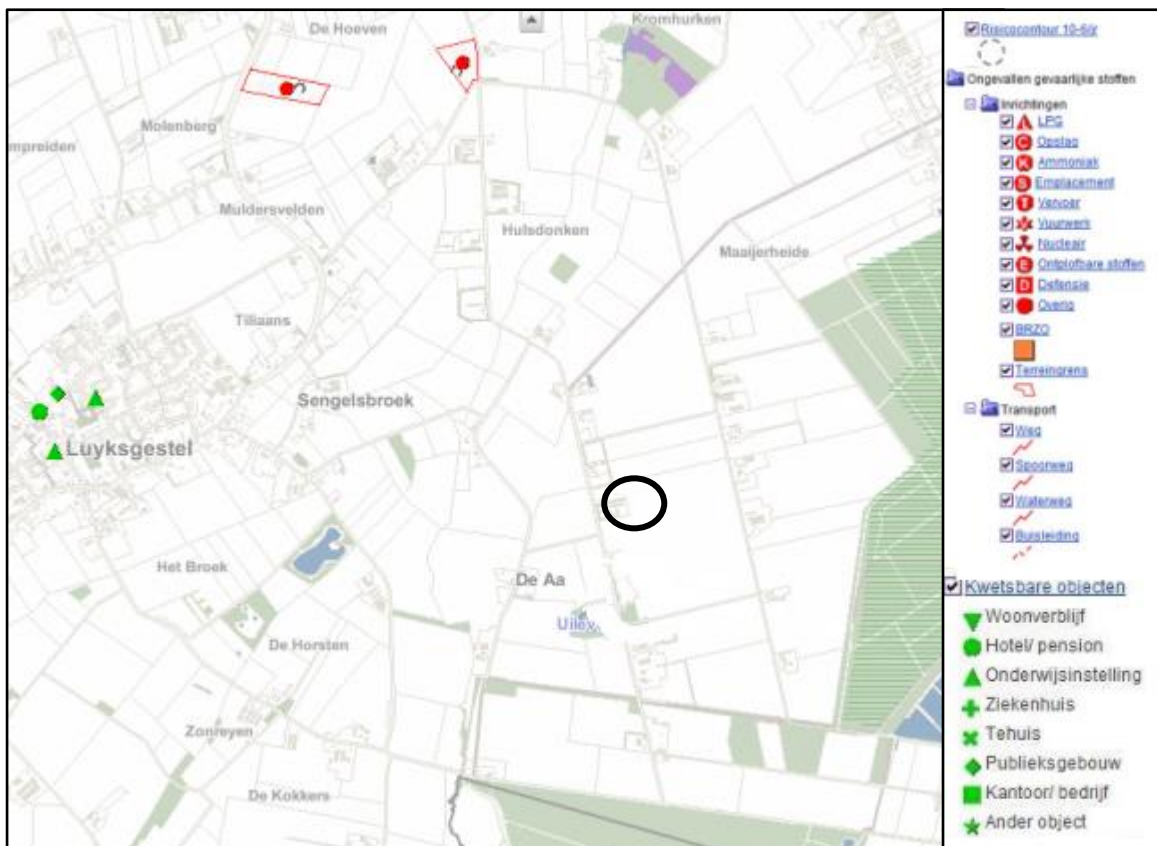
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan norm en 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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied zwart omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenenomen activiteiten (exploitatie van een reparatie- en handelsbedrijf in kantoormeubelen) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Bovendien wordt er geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object gerealiseerd.

Uit de risicokaart 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. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Op het grondgebied van de gemeente Bergeijk bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. De dichtstbijzijnde snelweg, de A67, is op een afstand van circa 9 kilometer gelegen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan '2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017' of in het naastgelegen vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]’ opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 18). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Bredasedijk 45 te Bergeijk op een afstand van circa 107 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Uit Afbeelding 12 blijkt dat geen varkens- of pluimveebedrijven in de nabije omgeving van het plangebied gelegen zijn.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten wijzigingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een 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 wijzigingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Het juridisch bindende onderdeel van het wijzigingsplan 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

Bij wijzigingsplannen 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 wijzigingsplannen 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 wijzigingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – landschappelijke inpassing;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – reparatie- en handelsbedrijf;
- Functieaanduiding: cultuurhistorische waarden;
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6.

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

De agrarische bedrijfsbestemming is deels omgezet naar een bedrijfsbestemming. Daarnaast is het bouwvlak verkleind van 18.144 m² naar 3.480 m². De overige gronden zijn omgezet naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' (14.664 m²) zonder bouwvlak. Ter plaatse van de cultuurhistorische bedrijfswoning is een functieaanduiding opgenomen. Voor het wijzigingsplan is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied vervallen' niet meer van toepassing. Deze gebiedsaanduiding heeft voor de nieuwe bestemmingen geen aanvullende of beperkende werking meer en is derhalve weggelaten uit dit wijzigingsplan.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit wijzigingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. In de voorwaarden van het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een reparatie- en handelsbedrijf is toegestaan met een maximale omvang aan bedrijfsgebouwen van 870 m².

In de algemene gebruiksregels in buitenopslag tevens als strijdig gebruik opgenomen. Bovendien is de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan geborgd in de regels. Tot slot is de specifieke bedrijfsfunctie en de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in de regels geborgd.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Bredasedijk 47 te Bergeijk 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.

6.2. 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. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben. Daarnaast heeft de provincie aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Er is tevens een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Een geanonimiseerd verslag van de gevoerde dialoog is toegevoegd in Bijlage 6.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a, van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp 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. De nota van zienswijzen is bijgevoegd in bijlage 7.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode beroep worden ingediend tegen het vaststellingsbesluit 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.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Notitie invoergegevens AERIUS berekening

Bijlage 4: Rekenresultaten AERIUS berekening

Bijlage 5: Bouwhistorisch onderzoek

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7: Nota van zienswijzen



www.ontwerp-planologie.nl