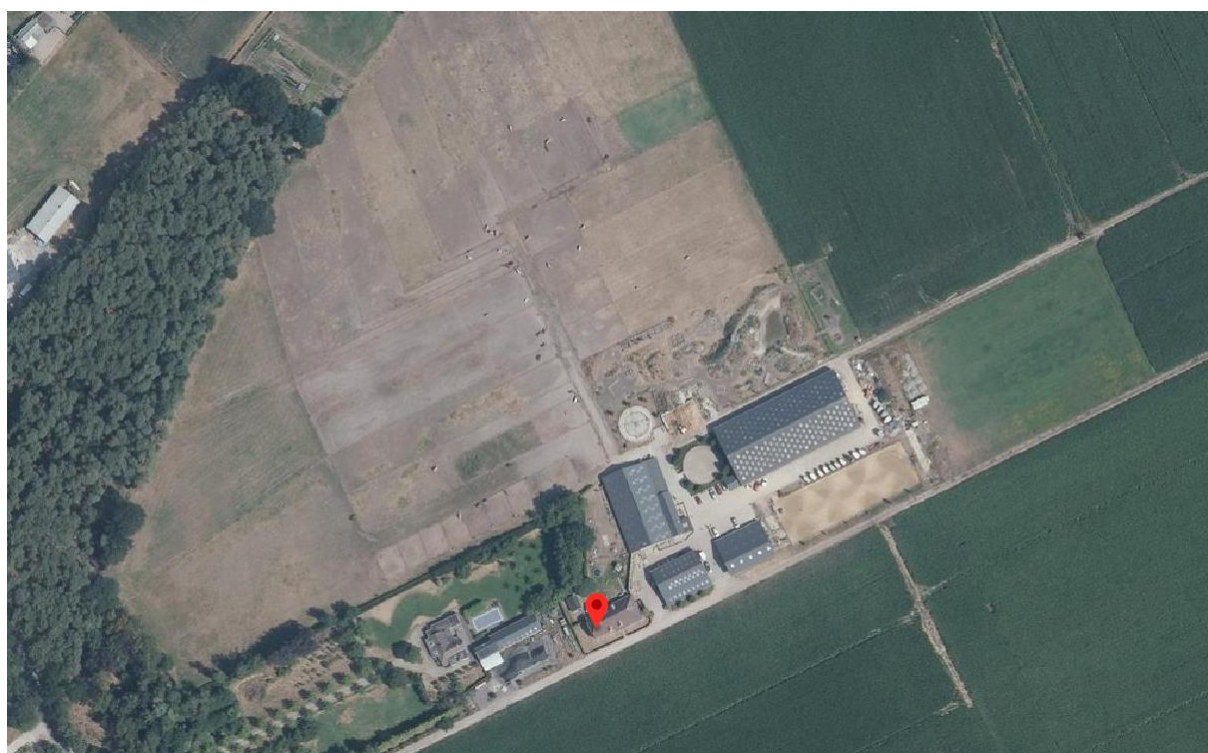




Toelichting bestemmingsplan

Burgemeester Aartslaan 29, Bergeijk





Colofon

Opdrachtgever

De heer Tilburgs
Burgemeester Aartslaan 29
5571 TR Bergeijk

ZLTO Advies

Paul Balemans
Adviseur omgeving
+31621212427

maandag 5 december 2022

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Identificatienummer

NL.IMRO.1724.BPUbga0111-ONTW

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
2.	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	8
2.2.1	Het extreme mountain trailpark	10
2.2.2	begrenzing bouwvlak	11
3.	Planologisch beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	13
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Visie gemeente Bergeijk	14
3.3.2	Bestemmingsplan	16
3.4	Landschapsbeleidsplan	17
4.	Ruimtelijke aspecten.....	19
4.1	Flora en Fauna	19
4.1.1	Gebiedsbescherming	19
4.1.2	Soortenbescherming	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	20
4.2.1	Cultuurhistorie	20
4.2.2	Archeologie	20
4.3	Mobiliteit en parkeren	20
4.4	Technische infrastructuur	21
4.5	Bodem en verblijfsruimte	21
4.6	Verkeers- en industrielawaai.....	22
4.7	Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee	22
4.8	Geur.....	23
4.9	Externe veiligheid.....	23
4.9.1	Relevante risicobronnen	24
4.9.2	Plaatsgebonden risico	24
4.9.3	Groepsrisico.....	24
4.10	Bedrijven en milieuzonering	24
4.11	Water	25
4.11.1	Rijksbeleid	25
4.11.2	Provinciaal waterplan 2016-2021	25
4.11.3	Waterschap de Dommel	26



5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1.1	Economische uitvoerbaarheid.....	29
5.2	Procedures	29
5.2.1	Omgevingsdialoog	29
5.3	Ter visie legging.....	29
6.	Juridische toelichting	30
6.1	Regels	30
6.2	Verbeelding	30
	Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	31
	Bijlage 2: Omgevingsdialoog	32
	Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek	36
	Bijlage 4: Landschapsinvesteringsregeling de Kempen	37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Door initiatiefnemers is in het verleden een Extreme Mountain Trail Park (hindernisparcours voor paarden) op 0,4 ha gerealiseerd. Deze valt buiten het huidige bouwvlak. In overleg met de gemeente is een principeverzoek ingediend om deze omissie op te lossen.

Op 9 april 2019 hebben Burgemeester en Wethouders in een antwoord op het principeverzoek laten weten dat besloten is om:

In principe mee te werken aan de wijziging van het bestemmingsplan voor de gebruiksgerichte paardenhouderij op het adres Burgemeester Aartslaan 29 in Bergeijk, gericht op vormwijziging van het bouwvlak, het aanduiden van het 'extreme-mountain-trail-park' in agrarisch gebied en aan de hoofdfunctie ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van het geven van trainingen in het 'extreme-mountain-trail-park' (met inzet van paarden), en ondergeschikte horeca.

De genoemde wijziging van het bestemmingsplan ligt hierbij voor. In dit bestemmingsplan wordt ook de aanduiding 'veehouderij' van de locatie verwijderd. Daarnaast is er ook een kleine vormverandering van het bouwvlak gewenst, om zo de huidige mestplaat en de stapmolen binnen het bouwvlak te situeren.

Tevens vragen wij een gebouw aan van 90m² t.b.v. het geven van trainingen aan coaches en ten behoeve van ondersteunende horeca.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten Zuid-Oosten van de dorpskern Bergeijk. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Bergeijk, sectie B, nummers 4497 en 4498. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Bergeijk. Het betreft een jonge landbouwontginning, een open landschap met verre zichtlijnen.

De Burgemeester Aartslaan is een bebouwingslint waar verschillende (agrarische) bedrijven en woningen zijn gelegen. Veel van deze bedrijven spelen in op de recreatie in het gebied. Stal Tilburgs is gelegen aan een doodlopende weg. Deze weg is geheel bestemd ten behoeve van Stal Tilburgs. Door de afstand van de weg en het groen om het bedrijf is de bedrijfslocatie niet zichtbaar vanaf de weg.

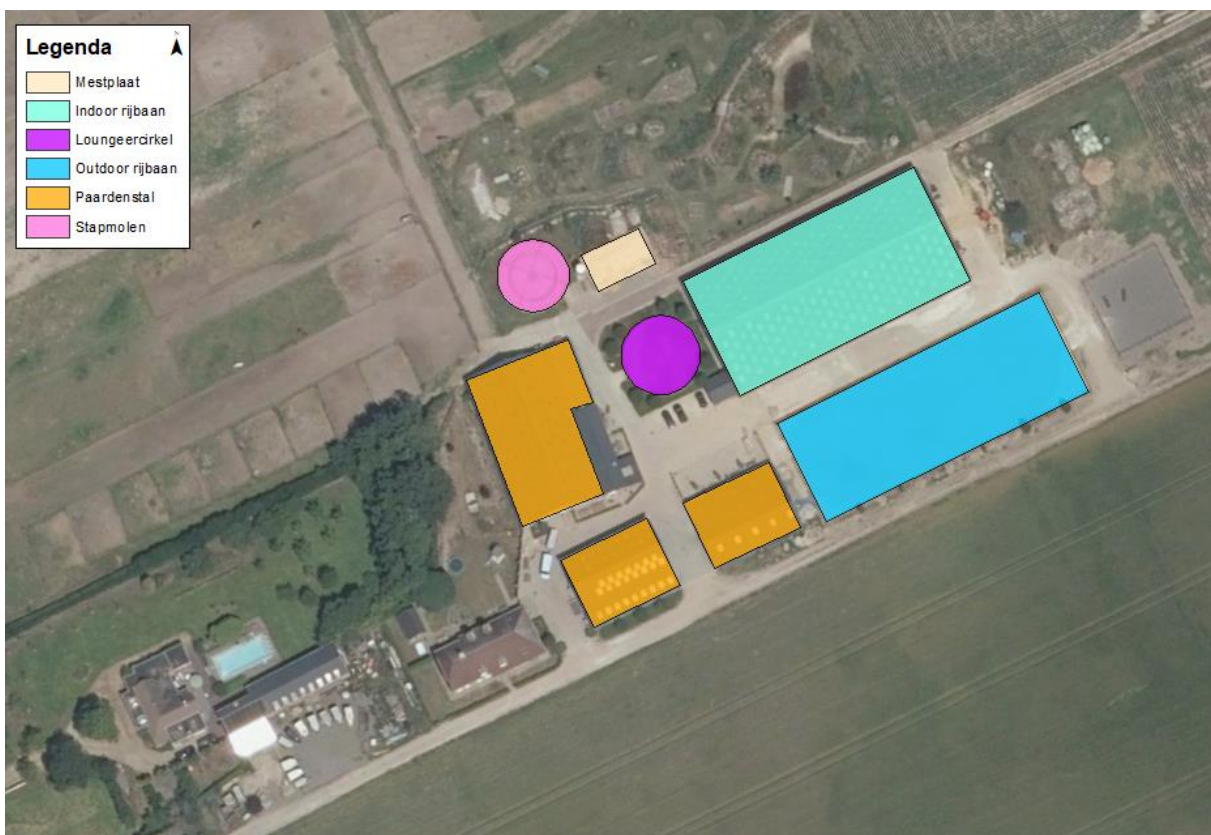


Figuur 1-2 Verbeelding van de locatie

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Aan de Burgemeester Aartslaan 29 te Bergeijk is de paardenhouderij van initiatiefnemer gevestigd. Op de locatie zijn verschillende faciliteiten voor de pensionstalling en het trainen van paarden aanwezig. Naast de bedrijfswoning zijn er 4 gebouwen ten behoeve van de paardenhouderij op de locatie met een totale oppervlakte van 3.065 m², bestaande uit 3 stallen voor in totaal 98 paarden en een indoor rijbaan. Naast de gebouwen zijn er nog een outdoor rijbaan, een longeercirkel en een mestplaat aanwezig. In stal 1 is ook een kleine kantine met terras aanwezig waar bezoekers onder het genot van koffie, thee of fris na kunnen praten.



Figuur 2-1: Huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

Stal Tilburgs heeft enkele nieuwe faciliteiten gerealiseerd ten behoeve van het trainen van de paarden. De situatie is al gerealiseerd en dient met onderhavig wijzigingsplan planologisch te worden ingepast. Dit is reeds diverse malen met de gemeente besproken.

Op de locatie is een stapmolen, mestplaats en een 'extreme-mountain-trailpark' gerealiseerd buiten het huidige bouwvlak. De stapmolen en mestplaat zijn via een vormverandering van het bouwblok hier binnen te plaatsen. Op de plaats van de mestplaat is initiatiefnemer voornemens een nieuw gebouw van circa 91 m² op te richten, de mestplaat wordt verplaatst naar een locatie aan de westkant van het bouwvlak.

Het trailpark is een rijbak met landschapselementen als water, heuveltjes en houtwerk. Het betreft hier geen gebouwen. De trainingsfaciliteiten bevorderen het welzijn van de paarden. Meer afwisseling en uitdaging in training is voor zowel het fysieke en mentale welzijn van paarden zeer wenselijk. Voor het trailpark is een extra aanduiding nodig. Voor een uitgebreide beschrijving van het trailpark zie 2.2.1.

Daarnaast willen de initiatiefnemers voor het coachen van kinderen (Horseboy-training; dagelijks een coaching sessie), het opleiden van coaches (3-4 maal per jaar) een pand oprichten. Dit zal plaats vinden in het beoogde nieuwe gebouw van 91 m², zie de afbeeldingen op de volgende pagina voor een impressie van het gebouw. In het nieuwe gebouw zal ook de kantine gerealiseerd worden. Deze is in de huidige situatie nog aan één van de stallen gesitueerd. In de kantine is het mogelijk om kort samen te komen. Omdat de kantine enkel open is als de manege ook open is, is er sprake van ondergeschikte horeca. De locatie van het nieuwe gebouw is hieronder schematisch weergegeven. Dit is de locatie van de huidige mestplaats.

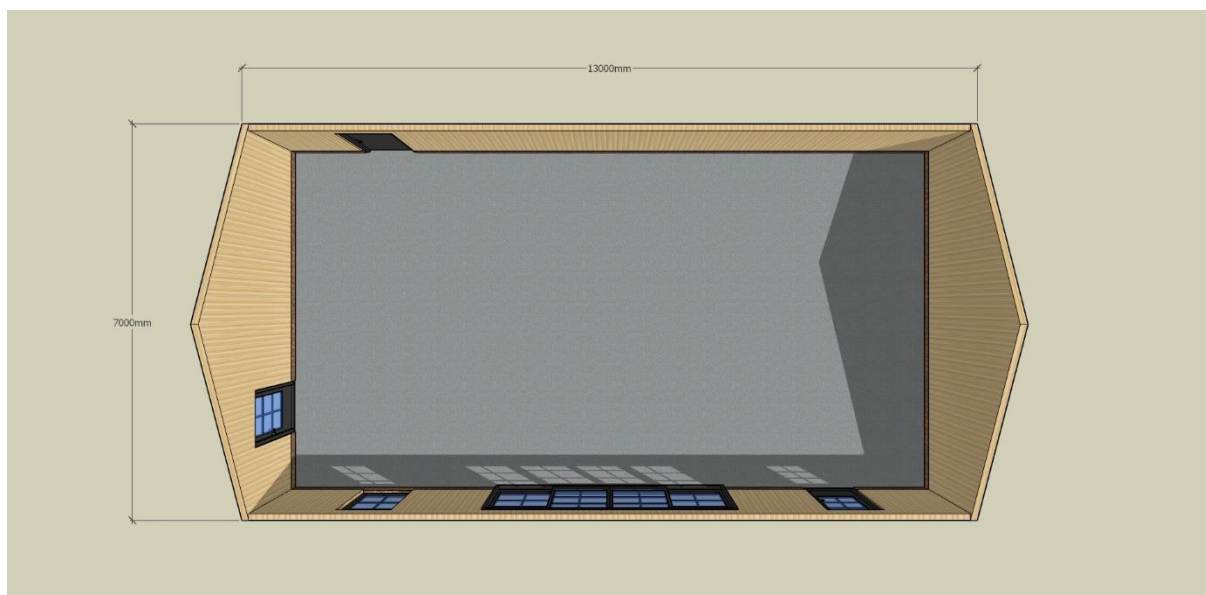
Middels dit plan zal tevens de aanduiding "veehouderij" van de locatie worden verwijderd.



Figuur 2-2 Beoogde situatie



Figuur 2-3: Impressie nieuw gebouw



Figuur 2-4: Plattegrond nieuw gebouw

2.2.1 Het extreme mountain trailpark

Het trailpark is een omheinde trainingsfaciliteit met een maximale lengte van circa 100 meter en een maximale breedte van circa 60 meter in totaal is de oppervlakte circa 5.000 m². Door middel van landschapselementen zoals kleine heuvels, hindernissen van o.a. boomstammen, stenen, een vijver, een brug e.d. kunnen de paarden worden getraind. Er is hiermee een voor het paard uitdagende omgeving gecreëerd. Dit draagt bij aan het welzijn van de paarden. Meer afwisseling en uitdaging in training is voor zowel het fysieke en mentale welzijn van paarden zeer wenselijk.



Figuur 2-5: Luchtfoto inrichting trialpark



Figuur 2-6: Sfeerimpressie extreme mountain trailpark



Figuur 2-7: Sfeerimpressie extreme mountain trailpark 2

2.2.2 begrenzing bouwvlak

Het bouwblok verandert in de nieuwe situatie van vorm, maar niet van oppervlakte. De rode lijn weergeeft het huidige bouwvlak. Het blauwe gearceerde vlak geeft het beoogde bouwvlak weer. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt zowel in de huidige als beoogde situatie 9900 m². Het vlak dat verwijderd wordt van het bouwvlak krijgt de bestemming "Agrarisch met Landschapswaarden 1".



Figuur 2-8 Wijziging bouwblok

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het plan heeft betrekking op een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding als gevolg van de ontwikkeling. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. In het plangebied zijn geen tegenstrijdige belangen uit de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarom is er vanuit dit beleid geen bezwaar met het plan.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aan gegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de

RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders, gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Een laddertoets kan achterwege blijven, er worden geen functies opgericht of uitgebreid waarvoor dit noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De nevenactiviteiten passen binnen deze visie. Hiermee zoekt het bedrijf verbinding met de omgeving. Kleinschalige recreatieve functies zijn een goede ontwikkeling voor de verbinding.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (verwacht: 1 juli 2022) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

De locatie is in de Verordening ruimte opgenomen in het Gemengd landelijk gebied en heeft een aanduiding "cultuurhistorisch vlak". In de verordening ruimte wordt paardenhouderij niet als veehouderij, maar als "niet-agrarisch bedrijf" beschouwd. De beschreven activiteiten, vormverandering en een eventuele vergroting van het bouwvlak, stuiten in het gemengd landelijk gebied niet op bezwaren, zolang de aanduiding "veehouderij" wordt verwijderd. Door het extreme mountain trailpark middels een aanduiding op te nemen en het bouwvlak niet te vergroten is duidelijk dat het niet gaat om vergroting van het bouwvlak en de hoeveelheid bebouwing (m.u.v. houten hindernisconstructies en een klein bijgebouw van 90m² binnen het bouwvlak).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie gemeente Bergeijk

Volgens de structuurvisie Bergeijk 2010 ligt de Burgemeester Aartslaan in het open agrarisch landschap tegen een bebouwingsconcentratie. Voor wat betreft recreatieve voorzieningen is aansluiting te vinden in de beleidsvisie Dag- en verblijfsrecreatie De Kempen 2008. De locatie is hierin aangeduid als kansrijk extensief recreatiegebied. Dit maakt uitbreiding van bestaande voorzieningen mogelijk. Het plan voor het extreme mountain trail park past binnen de kaders voor kansrijk extensief recreatief gebied.

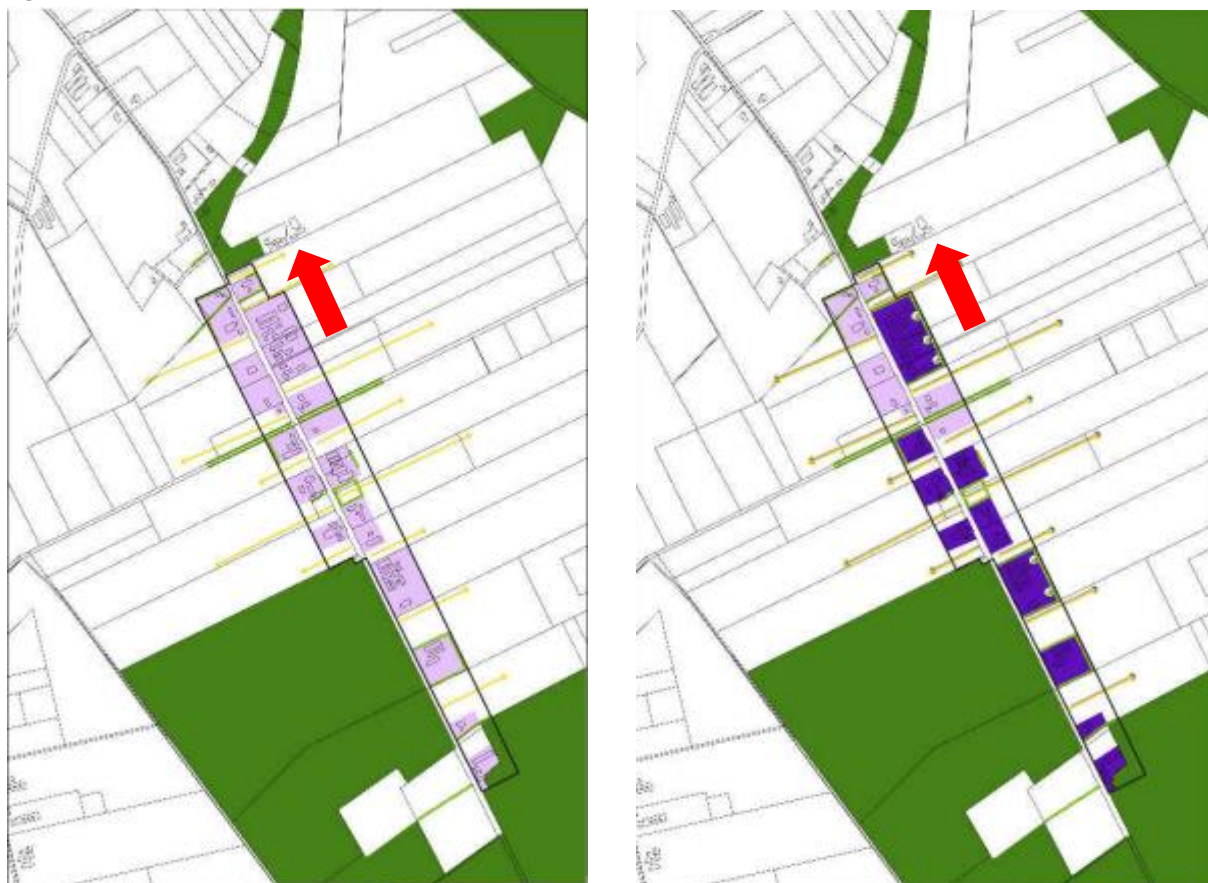
In de gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties 2011 is de Burgemeester Aartslaan benoemd als een type C bebouwingsconcentratie. solitair gelegen bebouwingslint. Het betreft een jonge landbouwontginning. Een open landschap met verre zichtlijnen. Aan het bebouwingslint zijn hoofdzakelijk agrarische bedrijven gevestigd. De locatie is vanwege de wat verder van de weg af gelegen ligging, net buiten de bebouwingsconcentratie ingetekend. In de visie voor deze bebouwingsconcentratie wordt benoemd dat het gebied zich goed leent voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, bijvoorbeeld voor recreatieve doeleinden. Het open landschap moet daarbij behouden blijven.

Bij de vormverandering blijft de bebouwing geconcentreerd en worden de zichtlijnen niet aangetast, hierdoor is de vormverandering passend. Het extreme mountain trailpark tast het landschap niet wezenlijk aan. De gemeente heeft aangegeven dat de locatie formeel gezien net buiten de gebiedsvisie valt, maar dat de ontwikkelingen toch goed hierop aansluiten.

Op de figuren op de volgende pagina zijn uitsneden uit de structuurvisie en de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties weergegeven, met de rode pijl is de ligging van initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 3-1: Uitsnede Structuurvisiekaart

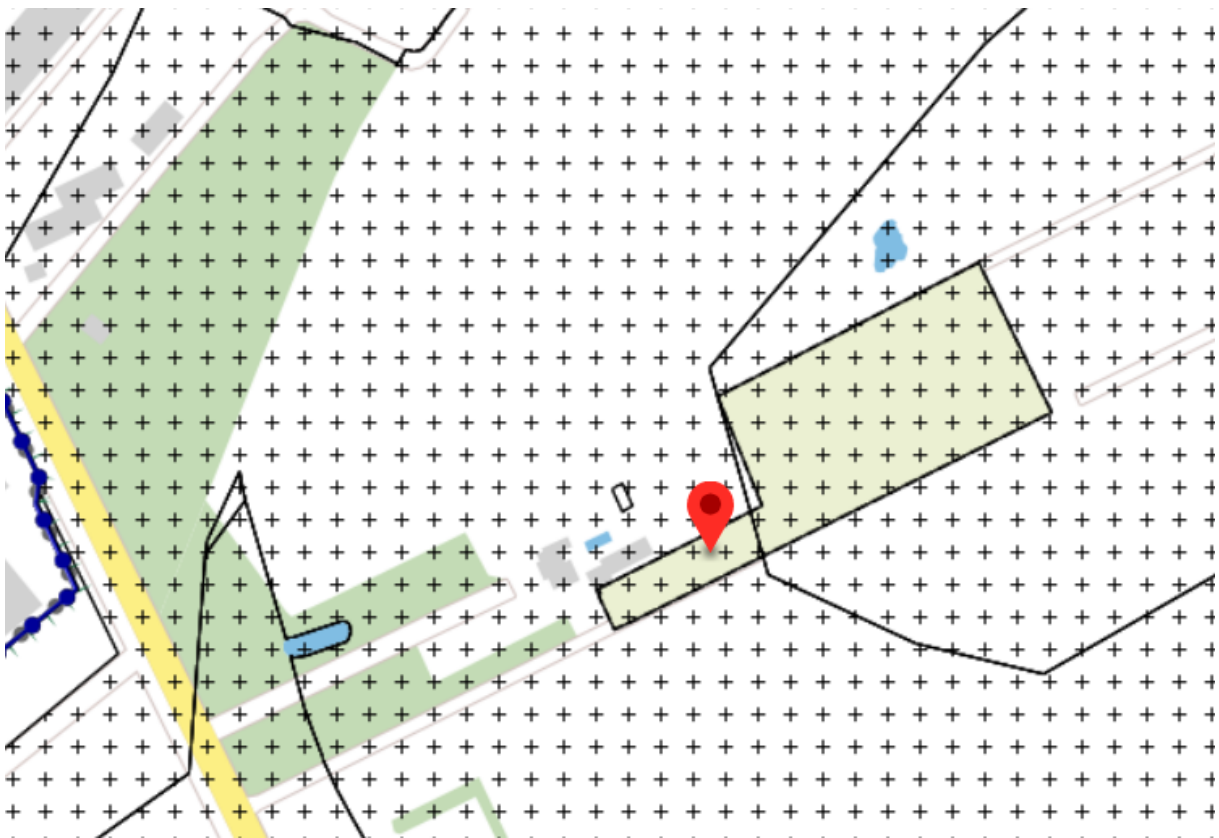


Figuur 3-2: Uitsnede gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 26-07-2019. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch Paardenhouderij' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 1 hectare, daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1', functiaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-veehouderij", gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied vervallen'. Middels figuur 3-5 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en binnen het bouwvlak voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.



Figuur 3-2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017"

In het huidige bestemmingsplan is voor de vormverandering van het bestemmingsvlak een regeling opgenomen. De vormverandering hebben wij getoetst aan deze regels. Hieraan kan worden voldaan.

Voor het verwijderen van de bestemming "specifieke vorm van agrarisch- veehouderij" is geen wijziging opgenomen.

Voor het opnemen van de aanduiding "extreme mountain trail park" is tevens geen regeling binnen het bestemmingsplan opgenomen.

38.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' en de omliggende bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak niet mag worden vergroot.
[Het oppervlakte van het bouwblok wordt niet vergroot.](#)
- b. De wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden- Natuur- en Landschapswaarden-1' en/of 'Agrarisch met waarden- Natuur- en Landschapswaarden-2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
[De gronden die buiten het bouwblok gaan vallen worden gewijzigd in "Agrarisch met Landschapswaarden 1".](#)
- c. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
[De vormverandering van het bouwvlak verhindert de cultuurhistorische waarden die zijn aangewezen in het gebied niet, gezien de bebouwing geconcentreerd blijft.](#)
- d. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 4).
[Deze is uitgewerkt in het volgende hoofdstuk 3.4.](#)
- e. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.
[Er is geen bestemming 'Leiding – Gas' aanwezig.](#)

3.4 Landschapsbeleidsplan

Het bedrijf gaat zo goed als volledig op in het landschap. Het bedrijf is namelijk omsloten door groene elementen (zie afbeelding 3-1 hieronder). Hiermee is het bedrijf ook uit het straatbeeld onttrokken.

De ontwikkeling valt in categorie 3 van de Landschapsinvesteringsregeling de Kempen.

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Dit zijn alle ontwikkelingen die niet passen in de categorieën 1 of 2. Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorziening in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Daarbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor een deel van de ontwikkelingen zal de inspanning beperkt blijven tot een investering in een verplichte landschappelijke inpassing indien deze nog niet aanwezig is, zeker bij kleinschalige ontwikkelingen. Uit oogpunt van doelmatigheid wordt ervoor gekozen om een drempel te bepalen, waaronder geen verdere investering wordt gevraagd. Initiatieven die wel vallen onder categorie 3,

6 van 16 maar waarvan de basisinspanning lager is dan € 1000, worden beoordeeld als een initiatief in categorie 2: er moet alleen landschappelijk worden ingepast.

Deze paragraaf beschrijft voor de ruimtelijke ontwikkelingen behorend tot categorie 3 de methodiek waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarvoor is de methodiek gekozen waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de "rode" ontwikkeling eerst omgerekend naar euro's. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardestijging. Het staat echter elke gemeente vrij om een hoger percentage vast te stellen, al naar gelang de ambities op het vlak van de landschapsontwikkeling zijn. In bijlage 1 bij deze notitie is uitgegaan van 20% en waar daarvan af wordt geweken is dit vermeld.

Gezien de zichtbaarheid vanaf de wegen in de omgeving is de locatie al goed ingepast met de aanwezige bosjes en landschappelijke elementen. Het opgestelde erfbeplantingsplan is erop gericht om het 'extreme mountain trialpark' ingepast middels een struweelhaag rond het trailpark en achter op het perceel. Hiermee draagt het ook bij aan de ecologische kwaliteit in het gebied. Het landschappelijk inpassingsplan met kwaliteitsberekening is opgenomen in de bijlage.



Figuur 3-3: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4. Ruimtelijke aspecten

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

4.1 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten westen van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux gelegen. De afstand tussen tot het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt hemelsbreed 1 kilometer.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een positieve ontwikkeling gezien het feit dat de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' komt te vervallen.

Stikstof/AERIUS

Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel hiervan is de bouwvrijstelling. Dit houdt in dat de aanlegfase is vrijgesteld van de vergunningplicht Wet natuurbescherming. Voor de aanleg van het nieuwe gebouw en de nieuwe mestplaat hoeft dus geen AERIUS-berekening aangeleverd te worden. Verder leidt het initiatief niet tot extra verkeersbewegingen of een groei in het aantal dieren. In de gebruiksfase is er dus ook geen toename in stikstofemissie, waardoor een AERIUS-berekening voor de gebruiksfase niet noodzakelijk wordt geacht.

4.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De grond op de locatie is dusdanig beheert en intensief gebruikt als weide, dat door o.a. maaien en beweiden de grond niet geschikt is geweest voor het verblijven van een soort. Het gebouw bedoeld voor trainingen wordt gerealiseerd op de plek van de huidige mestplaat, deze locatie is hierdoor niet geschikt geweest voor het verblijven van soorten. Een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is daartoe niet nodig.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

De locatie is gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied. De gebiedswaarden worden omschreven als een gebied waar de bewoningsgeschiedenis en de inrichting in hoge mate bepaald zijn door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuur historische landschappen van Nederland.

Dit plan betreft het realiseren van een trialpark en een kleine vormverandering van het bouwblok, dit doet geen afbreuk aan de waarden in het gebied. Dit betreft een dusdanig kleine ontwikkeling dat het aanzicht van het landschap niet verandert. De bebouwingsconcentratie blijft geconcentreerd en ook het aanzicht wijzigt niet.

4.2.2 Archeologie

De locatie valt binnen de waarde Archeologie 4.1 en is mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

De voorwaardes van Artikel 26 Waarde – Archeologie 4.1 worden in achtgenomen:

- De werkzaamheden voor het bouwen van het bijgebouw van 90m² zullen niet dieper dan 0,4m onder het maaiveld plaatsvinden.
- De werkzaamheden voor het Extreme Mountain Trialpark zullen niet dieper dan 0,5m onder het maaiveld plaatsvinden.

Indien tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10. (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2015.

4.3 Mobiliteit en parkeren

De Burgemeester Aartslaan is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Per etmaal rijden er gemiddeld 3000 motorvoertuigen. De al aanwezige paardenhouderij heeft al een verkeersaantrekkende werking. Door de beoogde ontwikkeling zal ongeveer eens per twee weken een groep ontvangen worden voor de trainingen op het extreme mountain trial park. Ook zullen er 3 a 4 keer per jaar groepen ontvangen worden voor de opleiding tot Horseboy-coach. Daarnaast zullen er ca. eens per dag cliënten komen voor een training. De verkeersbewegingen die hierdoor ontstaan zullen geen substantiële wijzigingen in het huidig verkeersbeeld tot gevolg hebben. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Een deel van de paarden die gehouden worden op het bedrijf zullen in de beoogde situatie als manegepaarden worden ingezet, de overige paarden zullen voor het trialpark worden gebruikt. De verdeling komt neer op 35 manegepaarden en 65 paarden voor het trialpark. Voor manegepaarden staat 0,4 parkeerplaatsen per paardenbox. Voor het trialpark staat geen parkeerbehoefte vast, voor de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van dezelfde parkeernorm namelijk 0,4 parkeerplaatsen per paardenbox. Dat wil zeggen dat voor de manege 14 en voor het trialpark 26 parkeerplaatsen nodig zijn.

In de huidige situatie is er een parkeerplaats aangelegd voor 14 parkeerplaatsen, hiermee is de behoefte van de manege gedekt. Achter de rijhal is een parkeerplaats van 11 plaatsen voorzien, parallel aan de rijbak zijn 10 parkeerplaatsen voorzien en parallel aan de twee stallen zijn 2 x 3 parkeerplaatsen voorzien. Hiermee komt het totaal aantal parkeerplaatsen uit op 41, daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. In piekperiodes is het tevens mogelijk om andere erfverharding op de locatie in te zetten voor de parkeerbehoefte. De Burgemeester Aartslaan zal daarom geen hinder ondervinden als gevolg van de parkeerbehoefte bij de manege.



Figuur 4-1: Indicatie ligging parkeerplaatsen

4.4 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.5 Bodem en verblijfsruimte

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in de planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Gezien de vormverandering van het bouwvlak, waarbij op het nieuwe bouwblok een gebouw wordt gerealiseerd is er mogelijk een bodemonderzoek benodigd. PM.

4.6 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg, geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht en dit brengt dus geen wijzigingen in het kader van geluid. Tevens heeft het trailpark geen geluidsinstallatie en zal dus geen overlast geven.

4.7 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

Het initiatief heeft geen substantiële invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te

maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een omgevingsvergunning(milieu) voor de veehouderij worden toegepast. De Wgv is van toepassing op alle vergunningplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige activiteiten. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings)vergunningplichtige bedrijven.

Voor de paardenhouderij is er in de VNG een vaste afstand van 50m vastgesteld. Deze afstand geldt van emissie punt tot aan gevoelig object. Gezien de locatie van de paardenhouderij niet wijzigt verandert de situatie voor geurgevoelige objecten niet.



Figuur 4-2 Weergave omgeving van het plangebied

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en

buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

4.9.1 Relevante risicobronnen

Er zijn geen relevante risicobronnen aanwezig in de omgeving van het plangebied.

4.9.2 Plaatsgebonden risico

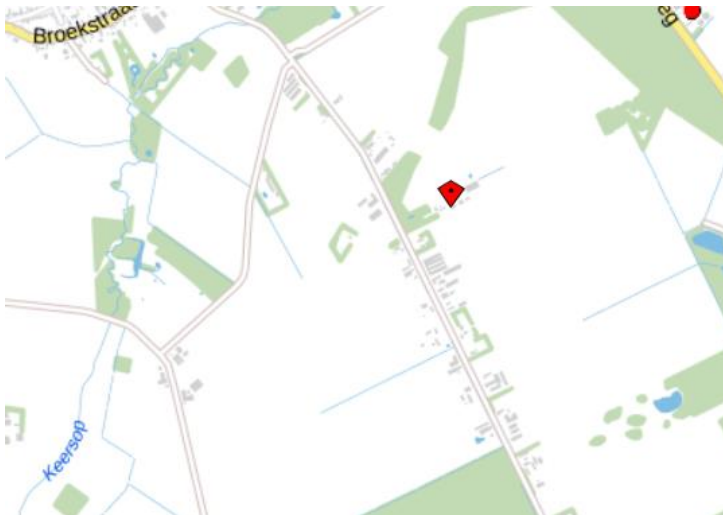
Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Dit plan betreft geen kwetsbaar object.

4.9.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

Met inachtneming van deze gegevens vormt externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief.



Figuur 3: uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

4.10 Bedrijven en milieuzonering

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



nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Deze ontwikkeling betreft geen veranderingen voor de zonering. Het emissie punt van het bedrijf verandert in deze situatie niet. Ook overlast, hinder of schade is door dit plan onwaarschijnlijk.

4.11 Water

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

4.11.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten van de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.11.2 Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde.

De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.11.3 Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk geworden dat het roer om moet: er moet zuinig omgegaan worden met het water en de bodem, het watersysteem moet toegerust zijn op natte en droge tijden.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- **Voldoende water** - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- **Schoon water** - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- **Veilig water** - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- **Vitale bodem** - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- **Klimaatadaptatie** - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Het initiatief heeft geen invloed op een van de bovenstaande beleidsopgaven, nadere uitwerking van het plan in relatie tot de wateropgaven uit het RWP is niet noodzakelijk.

4.11.4 Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

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

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

Gedurende de uitwerking van de toelichting is het nieuwe waterbeheerprogramma Waterschap de Dommel 2022-2027 vastgesteld. In het nieuwe waterbeheerprogramma wordt de focus van de aanpak verlegd ten opzichte van het waterbeheerplan voor de periode 2016-2021. De ambitie en veranderingen zijn gericht op:

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

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk drukriool. 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. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op het erf en de achterliggende percelen. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het water. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op het erf en de achterliggende gronden.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 april 2021, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er geen toename van verhard oppervlak. Omdat er geen toename van verhard oppervlak is het niet verplicht om compenserende maatregelen te treffen om het hemelwater op te vangen. De waterhuishoudkundige situatie blijft hetzelfde. Het bedrijfsafvalwater wordt gezamenlijk met het afvalwater vanuit de bedrijfswoning geloosd op het gemeentelijk drukriool. Het grootste gedeelte van het regenwater (afkomstig van bestaande gebouwen en erfverharding) wordt in de bodem op de achtergelegen percelen geïnfiltreerd.

De gemeente Bergeijk heeft met het VGRP (Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan) 2020-2024 beleid opgesteld met betrekking tot water en riolering. Volgens het beleid van de gemeente moeten er al bij een toename van 50 m² of meer mitigerende maatregelen getroffen worden. Het



initiatief voorziet niet in een uitbreiding van het verhard oppervlak. Het is daarom niet noodzakelijk om extra maatregelen te treffen met betrekking tot hemelwateropvang en -infiltratie.

5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

5.2 Procedures

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

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de volgende betrokken instanties: OMWB, provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, brandweer, defensie, cultureel erfgoed, Gasunie en DNWG. Op 7 juni zijn de vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie binnen gekomen. Beide hebben geen bezwaren tegen het plan. Wel heeft het waterschap de opmerking gemaakt dat de toelichting niet het meest recente waterbeleid is opgenomen. Hoewel dit geen invloed heeft op de haalbaarheid van het plan is hoofdstuk 4.11 toch aangepast met het meest recente waterbeleid.

5.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers zijn in de omgeving langs de deuren gegaan om de plannen toe te lichten aan buurtbewoners. Na toelichting van de plannen hebben de verschillende burens de mogelijkheid gekregen om vragen te stellen over het initiatief. Enkel de burens aan de Burgemeester Aartslaan hadden de vraag of zij het nieuwe gebouw kunnen zien staan vanaf hun woning. Antwoord: nee, het gebouw is alleen te zien als je naar achteren wandelt. De inhoud, het verslag en een lijst handtekeningen van de burens zijn in de bijlage opgenomen. Hiermee is aan de eis voor een omgevingsdialoog voldaan.

5.3 Ter visie legging

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf **Datum** gedurende zes weken, tot en met **datum** na bekendmaking in de plaatselijke Bode en de Staatscourant van **datum** ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Het wijzing plan is vastgesteld op datum.



6. Juridische toelichting

Dit plan betreft een wijzigingsplan van het bestemmingsplan "2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017" van de gemeente Bergeijk ter plaatse van Burgemeester Aartslaan 29.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een woonbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2017' van de gemeente Bergeijk.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemmingsaanduiding "Extreme Mountain Trailpark" toegevoegd en het bouwvlak van vorm verandert.