

BESTEMMINGSPLAN BURGEMEESTER LINDERSWEG 7 BERGEIJK

NL.IMRO.1724.BPUblw0062-VAST



Crijns Rentmeesters bv

23 april 2020

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Burgemeester Lindersweg 7 Bergeijk
IMRO-idn	NL.IMRO.1724.BPUblw0062-VAST
Versie concept	4 oktober 2017
Versie voorontwerp	14 september 2018
Versie ontwerp	11 april 2019
Versie ontwerp 2	5 december 2019
Versie vastgesteld	23 april 2020
Opgesteld door	Bianca Goertz
Tweede contactpersoon	Guido Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	6
1.2.1 Ligging plangebied	6
1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Huidige situatie plangebied	10
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	10
2.1.2 Inrichting van het plangebied	10
2.2 Beoogde situatie plangebied	12
2.2.1 Beoogde ontwikkeling	12
2.2.2 Recreatie	12
2.2.3 Landschappelijke inpassing	13
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	14
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	17
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 Structuurvisie Bergeijk	23
3.3.2 Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen	23
4. MILIEUHYGIËNE	25
4.1 Watertoets	25
4.1.1 Inleiding	25
4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel	25
4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	27
4.2 Agrarische aspecten	27
4.2.1 Inleiding	27
4.2.2 Inleiding	27
4.2.3 Geurverordening	27
4.2.4 Veehouderijen in de omgeving	28
4.2.5 Voorgrondbelasting	30
4.2.6 Achtergrondbelasting	34

4.2.7	Beoordeling woon- en leefklimaat	35
4.2.8	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	35
4.3	Gezondheid	37
4.3.1	Geitenhouderij	37
4.3.2	Endotoxinen	37
4.4	Wet luchtkwaliteit	39
4.4.1	Inleiding	39
4.4.2	Blootstelling aan verontreiniging	39
4.4.3	Toets ontwikkeling aan regels voor luchtkwaliteit	41
4.5	Geluidsaspecten	42
4.6	Bodem	42
4.6.1	Inleiding	42
4.6.2	Onderzoek	42
4.7	Externe veiligheid	43
4.7.1	Inleiding	43
4.7.2	Bedrijven	43
4.7.3	Transport	43
4.7.4	Hoogspanningslijnen	43
4.8	Bedrijven en milieuzonering	44
4.9	M.e.r.-beoordeling	44
4.9.1	Inleiding	44
4.9.2	Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:	45
4.9.3	Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.	46
4.9.4	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
4.9.5	Conclusies en advies	49
5.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	50
5.1	Flora en Fauna	50
5.1.1	Inleiding	50
5.1.2	Gebiedsbescherming	50
5.1.3	Soortenbescherming	51
5.2	Archeologie	52
5.2.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	52
5.2.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	52
5.3	Cultuurhistorie	53
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	54
6.1	Inleiding	54
6.2	Algemene toelichting verbeelding	54
6.3	Algemene toelichting voorschriften	54
6.4	Toelichting bestemmingen	55
6.4.1	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2	55
6.4.2	Natuur	55
6.4.3	Tuin	55

6.4.4	Recreatie	55
6.4.5	Waarde – Archeologie 6	55
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	56
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	57
8.1	Inspraakprocedure	57
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	57
8.3	Zienswijzen	57

Bijlagen:

- Bronnenbestand V-Stacks gebied
- Bodemonderzoek
- Flora en fauna onderzoek
- Berekening Aeries Calculator
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' en voorzien van een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het plangebied is thans niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf en de initiatiefnemer is derhalve voornemens de situatie af te stemmen op het huidige en ook beoogde gebruik.

Ter plaatse wordt een luxe ingerichte Bed & Breakfast beoogd en wil men daarnaast een minicamping (met een omvang tot maximaal 25 staanplaatsen) realiseren. De initiatiefnemer is voornemens daartoe de huidige agrarische bestemming te herbestemmen naar de bestemming 'Recreatie'. De bestaande bijgebouwen blijven behouden en zullen gedeeltelijk worden ingericht ten behoeve van de Bed & Breakfast en minicamping. Tevens wordt aansluitend aan een bestaand bijgebouw een sanitaire ruimte ten behoeve van de mini-camping gerealiseerd. Bij herbestemming wordt het bestemmingsvlak van het huidige agrarische bedrijf naar de bestemming 'Recreatie' verkleind.

De herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Recreatie' past niet rechtstreeks binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Bergeijk 2011', 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Derhalve worden de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

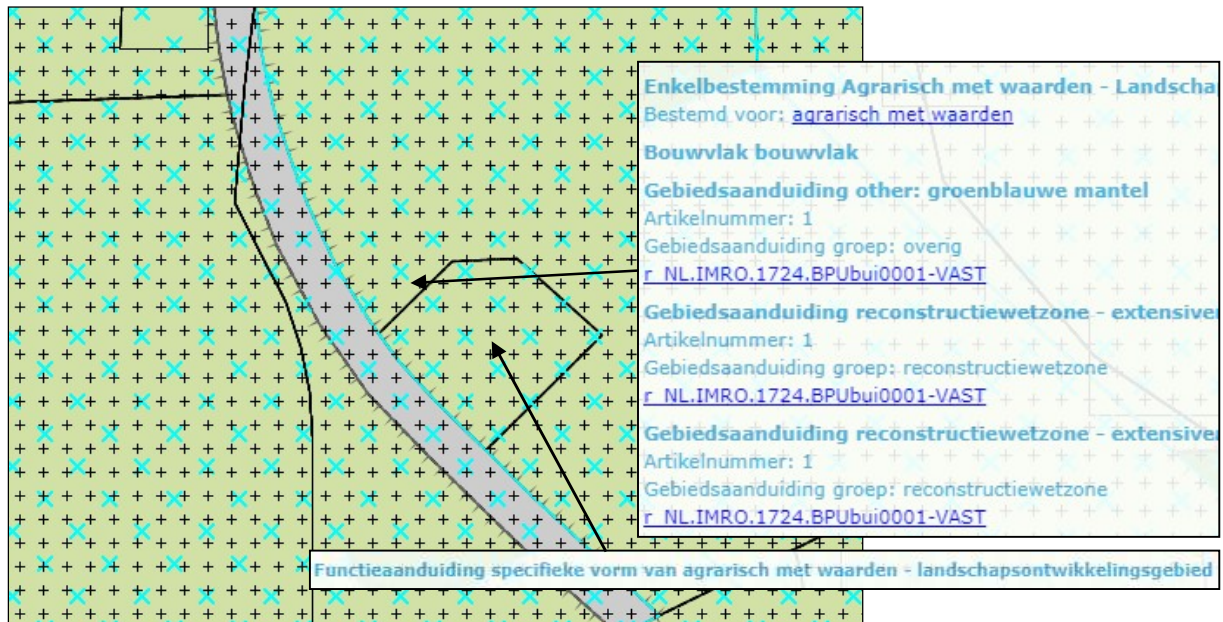
Het plangebied is gelegen aan Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk. Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Bergeijk, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk, nabij de Belgische grens. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 6 juli 2011. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' ter plaatse van het plangebied.



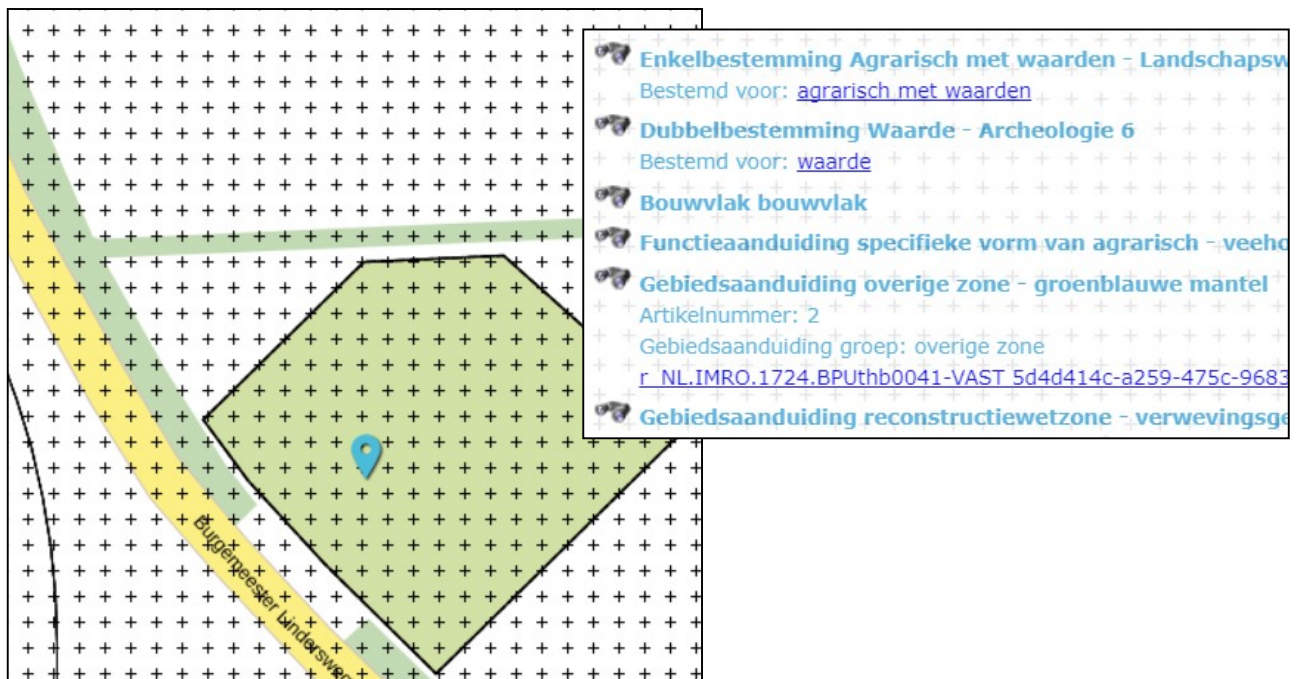
Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' voor het plangebied

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6', met een 'bouwvlak' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verweingsgebied', 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied', 'overige zone - groenblauwe mantel' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkelingsgebied'. Ter plaatse wordt een agrarisch bedrijf toegestaan, met een bedrijfswoning en agrarische

bedrijfsgebouwen. Met de beoogde herontwikkeling wordt tevens een gedeelte van de aangrenzende agrarische gronden in het westen en oosten betrokken bij het plangebied. Ter plaatse is geen sprake van een bouwvlak.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan en de beoogde integratie van het gemeentelijk erfgoedbeleid, is op 1 juli 2014 door de gemeenteraad van Bergeijk het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' vastgesteld. Met vaststelling van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toegekend. Voor het overige heeft het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg ten aanzien van het plangebied.

Naar aanleiding van vaststelling van de Verordening ruimte 2014 door de provincie Noord-Brabant, thans de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' vastgesteld. De gemeente Bergeijk past met dit bestemmingsplan het huidige planologische regime voor het buitengebied aan, aan de provinciale verordening. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk', inclusief de bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bergeijk op respectievelijk 7 juli 2011 en 1 juli 2014, wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding en in de regels van dit nieuwe bestemmingsplan. Voor het overige blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk', inclusief bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' ongewijzigd van toepassing. Het plangebied is thans bestemd als agrarisch bedrijf. Hiermee is ook het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' van toepassing. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' voor het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' ter plaatse van het plangebied

Het herbestemmen van het plangebied naar de bestemming 'Recreatie' zoals beoogd in het plangebied past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt herbestemming van de agrarische bestemming van het plangebied aan Burgermeester Lindersweg 7 te Bergeijk naar een recreatieve bestemming ten behoeve van een mini-camping met Bed & Breakfast mogelijk. Het resterende gedeelte van het vigerende agrarische bestemmingsvlak binnen het plangebied krijgt dezelfde bestemming als omliggende gronden, 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2'. Het bestemmingsplan 'Burgemeester Lindersweg 7 Bergeijk' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

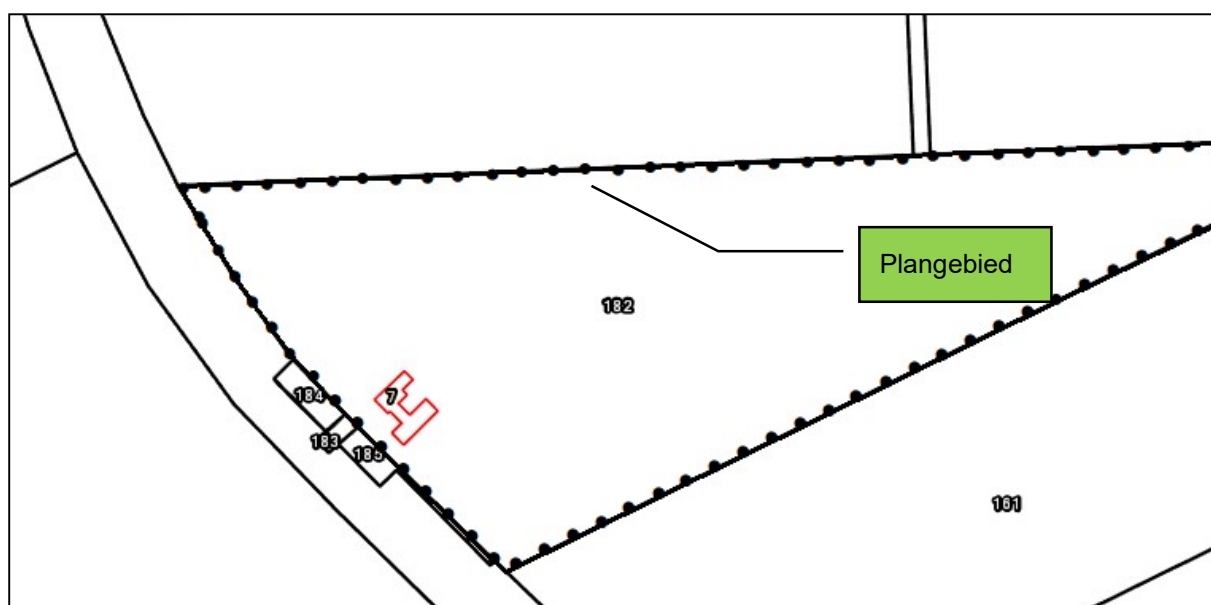
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 worden de aspecten natuur, archeologie en cultuurhistorie behandeld. In hoofdstuk 6 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als de percelen gemeente Bergeijk, sectie G, nummers 182. Het plangebied kent een oppervlakte van in totaal 27.670 m². In navolgende figuur is een kadastraal overzicht van het plangebied weergegeven. Het plangebied is omgeven met een bolletjeslijn.



Figuur 4: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

In de huidige situatie is binnen het plangebied een bedrijfswoning met bijgebouwen aanwezig, naast een veldschuur. De bebouwing staat op enige afstand van de Burgemeester Lindersweg en wordt via een inrit op het perceel ontsloten. Navolgende tabel geeft een beeld van de huidige bebouwing binnen het plangebied.

Functie	Omvang
Veldschuur	140 m ²
Bijgebouw B&B	74 m ²
Garage/werkplaats	96 m ²
Paardenstal	30 m ²
Overdekte mestbak	16 m ²
Houtopslag	30 m ²
Overkappingen	42 m ²
Totaal	428 m²

Tabel 1: Beeld van huidige bebouwing binnen het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is één gebouw ingericht ten behoeve van een luxueuze Bed & Breakfast. De overige bijgebouwen zijn in gebruik voor het stallen van landbouwvoertuigen en het

hobbymatig houden van paarden en blijven hiervoor behouden. Tevens blijft de overdekte mestbak voor opslag van paardenmest behouden. Voor het overige is het plangebied in gebruik als tuin en deels als grasland waar hobbymatig enkele dieren grazen.

Het plangebied is uitgebreid landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Binnen het plangebied is sprake van de inpassing met 40 lindebomen, 36 rode beuken, een notenboom, 25 eikenbomen en een kastanjeboom. De tuin is aangeplant met circa 2.000 rododendrons met afmetingen variërend van 30 tot 300 centimeter doorsnede. Navolgende figuur geeft de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weer.





Figuur 5: huidige situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Beoogd wordt dan ook om de agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied aan Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk her te bestemmen naar de bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een mini-camping en een Bed & Breakfast. De initiatiefnemer blijft hobbymatig paarden houden en rododendrons kweken.

De agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar een bedrijfswoning bij de recreatiebestemming. Het huidige agrarisch bouwvlak zal hiermee verdwijnen. De aanwezige bijgebouwen blijven behouden ten behoeve van de recreatieve bestemming en worden betrokken binnen de bestemming 'Recreatie'. Het meest noordelijke gebouw zal daarbij worden uitgebreid met een natte ruimte en gedeeltelijk worden ingericht ten behoeve van sanitaire voorzieningen. Hiermee wordt dit gebouw met een omvang van circa 100 m² uitgebreid en ingericht met douches en toiletten. Aansluitend aan de recreatiebestemming wordt een kampeerterrein mogelijk gemaakt ten behoeve van exploitatie van de minicamping. Het overige gedeelte van het perceel behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarde 2'. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast.

2.2.2 Recreatie

Het plangebied aan Burgemeester Lindersweg 7, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk, leent zich uitstekend voor exploitatie van een minicamping. Ook is er vraag naar logies in de bed & breakfast. Het plangebied ligt nabij 'De Pielis', tegen de Belgische grens aan. Deze regio wordt ook wel de Kempen genoemd en staat bekend om haar prachtige natuur.

Beoogd wordt om binnen een bestaand bijgebouw op het perceel een Bed & Breakfast te bestemmen. Het betreft een compleet luxe ingericht verblijf verdeeld over twee verdiepingen, met eigen badkamer, keuken en toilet.

De mini-camping wordt opgericht oostelijk van de woning aan Burgemeester Lindersweg 7, aansluitend aan de huidige tuin en landschappelijke inpassing. Beoogd wordt op termijn maximaal 25 staanplaatsen te realiseren. De voormalige agrarische bijgebouwen blijven behouden en zullen fungeren ten behoeve van sanitaire voorzieningen en opslag ten behoeve van de minicamping en ten behoeve van de kweek en het onderhoud van de rododendrons. Een bestaand bijgebouw wordt

hiervoor met een omvang van 100 m² uitgebreid voor realisatie van de sanitaire voorzieningen. Daarbij blijven binnen het plangebied een stal en een overdekte mestbak behouden voor het hobbymatig houden van paarden. De camping zal zich voegen in de omgeving en is landschappelijk ingepast. De mini-camping is door de ligging ten noordoosten van de bestaande bebouwing en de te realiseren en behouden landschappelijke inpassing goed gesitueerd. De landschappelijke inpassing wordt verder versterkt in samenhang met deze ontwikkeling.

In navolgende tabel is de beoogde bebouwing weergegeven.

	Functie	Omvang
Gebouwen ten behoeve van recreatie		
Bestaand	Veldschuur	140 m ²
Uitbreiding	Natte ruimte	100 m ²
Bijgebouw B&B	Bijgebouw B&B	74 m ²
	Overkapping	23 m ²
	Totaal	337 m²
Bijgebouw en overige bouwwerken		
	Garage/werkplaats	96 m ²
	Paardenstal	30 m ²
	Overdekte mestbak	16 m ²
	Overkapping	19 m ²
Overige gebouwen		
	Houtopslag	32 m ²
	Totaal	193 m²
Bebouwing binnen plangebied naast de bedrijfswoning		
	Totaal	530 m²

Tabel 2: Te behouden en toe te voegen bebouwing binnen het plangebied

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De recreatiebestemming dient landschappelijk te worden ingepast. Alle voorzieningen worden beoogd binnen bestaande bijgebouwen en een bestaand bijgebouw wordt uitgebreid ten behoeve van realisatie van een kwalitatief hoogwaardige sanitaire ruimte. Het plangebied is reeds landschappelijk goed ingepast. De Burgemeester Lindersweg is voorzien van laanbeplanting van onder meer Zomereik, zo ook aan de westzijde van het plangebied. De bestaande oprit is langs beide zijden voorzien van Lindebomen en Rododendrons. Ten noordwesten van de woning bevindt zich gras waar hobbymatig dieren grazen. Het noordelijk deel van het plangebied wordt afgeschermd door een singel van Zomereik. Ten oosten van de woning bevindt zich de ruim opgezette tuin. Deze bestaat onder meer uit circa 2.000 Rododendrons, Lindebomen, een Kastanje en een beukenhaag.

Ten oosten van de huidige bedrijfswoning en tuin wordt de minicamping beoogd. Aan de oostzijde zijn ter afscherming van het perceel en de beoogde camping reeds 36 Rode Beuken geplaatst. De noordoostzijde van de mini-camping wordt ingepast met een aan te planten beukenhaag. Aan de westzijde wordt het plangebied versterkt met een hoogstamfruitboomgaard. In navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. De minicamping wordt beoogd ten oosten van de beukenhaag.



Figuur 6: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

2.2.4.1 Ontsluiting

Het plangebied is thans ontsloten aan de Burgemeester Lindersweg. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een brede oprit welke leidt tot de bedrijfswoning en de loods. Met de beoogde herontwikkeling blijft deze ontsluiting ongewijzigd gehandhaafd. Daarnaast wordt separate oprit beoogd voor de ontsluiting van de minicamping. Deze zal worden toegevoegd aan de zuidzijde van het plangebied, ten zuiden van de woning en bijbehorende tuin.

De verkeersaantrekkende werking van de activiteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie. Sprake zal zijn van maximaal 25 kampeerplekken, in eerste instantie worden circa 15 kampeerplekken beoogd. De verkeerstoename zal dan ook niet verder reiken dan personenvervoer ten behoeve van deze 25 kampeerplekken en het verkeer ten behoeve van exploitatie van de bed & breakfast. Het plangebied is gelegen binnen het gebied Pielis. Wegen in de Pielis worden gebruikt door bestemmingsverkeer. Het wegennet rondom het plangebied heeft voldoende capaciteit om in de verkeerstoename, ten gevolge van de minicamping, te voorzien.

2.2.4.2 Parkeren

In de gemeente Bergeijk in de Nota Parkeernormen 2017 voor wat betreft het parkeren het beleidskader. Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag in basis op eigen terrein gerealiseerd of, dit geldt vooral voor grootschalige ontwikkelingen, binnen het plangebied. Bezoekersparkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk te zijn. De parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2017 zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012.

Parkeren dient plaats te vinden binnen het plangebied. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Parkeren voor de Bed & Breakfast zal plaatsvinden bij de loods naast de entree aan de noordzijde van het plangebied. Op grond van de Parkeernota Bergeijk 2017 dient voor wat betreft parkeren bij een

Bed & Breakfast gerekend te worden met normen voor een 4 sterren hotel. Hiermee is een parkeernorm van 0,75 per kamer van toepassing. Voor de realisatie van de Bed & Breakfast betekent dit 2 x 0,75 parkeerplaatsen, afgerond 2 parkeerplaatsen, ten behoeve van de Bed and Breakfast op eigen terrein. Bij de Bed & Breakfast is ruimte voor het parkeren van drie auto's. De realisatie en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is in de planregels via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

Parkeren ten behoeve van de mini-camping vindt plaats bij de kampeerplaatsen. Hiertoe dienen 1,2, naar boven afgerond twee parkeerplaatsen per kampeerplaats aanwezig te zijn. Hiertoe bieden de kampeerplaatsen ruimschoots de ruimte. Dit is tevens verankerd in een voorwaardelijke verplichting in de regels bij dit bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende locatie hiervoor. Dit draagt uiteraard op micro niveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar een recreatieve ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsvlak wordt verkleind en een kleine uitbreiding van een bestaand bijgebouw wordt gerealiseerd ten behoeve van de aanleg van sanitaire voorzieningen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van het leggen van nieuw beslag op de ruimte. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar we in 2030 tenminste moeten staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel'. De 'Groenblauwe mantel' zijn die gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone of die deze verbinden. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de 'Groenblauwe mantel' dient te strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regeling voor ontwikkelingen

binnen de Groenblauwe mantel. Navolgende figuur geeft een uitsnede van basiskaart 'Landelijk gebied' waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel.



Figuur 7: Ligging plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, op de basiskaart Landelijk gebied

Op de overige themakaarten van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied niet aangeduid.

3.2.2.3 Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Zuinig ruimtegebruik

Het principe van zuinig ruimtegebruik houdt in dat buiten bestaand stedelijk gebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan is verzekerd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruik maken van een locatie waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling. Hiermee vindt herbenutting van een bestaande locatie plaats. Hiervan is sprake bij de ontwikkeling binnen het plangebied.

Kwaliteitverbetering van het landschap

De Kempengemeenten vinden het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. Daartoe hebben de Kempengemeenten de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' opgesteld. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk hebben in augustus 2012 deze afstemmingsnotitie vastgesteld.

Bestemmingsplanwinst binnen het plangebied

Met de beoogde herontwikkeling is sprake van herbestemming van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning naar een recreatiebestemming. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt hiermee planologisch herbestemd en een bedrijfswoning behorende bij de camping. Door het herbestemmen van een bestemming kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de grond.

In de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' is aangegeven dat de waarde van een agrarisch bouwvlak bebouwd (met bedrijfswoning) wordt getaxeerd op € 25,-/m². Het huidige bouwvlak kent een oppervlakte van 7.804 m². De aangrenzende agrarische gronden betreffend agrarische gronden zonder bouwmogelijkheden en kennen een waarde van € 5,-/m².

De waarde van de bestemming 'Recreatie' is in de afstemmingsnotitie gelijk aan de waarde van de bestemming 'Bedrijf', namelijk € 80,- per vierkante meter. De beoogde recreatieve bestemming kent een oppervlakte van 3.805 m². De gronden die in gebruik zijn voor groene inpassing en worden benut ten behoeve van realisering van kwaliteitverbetering van het plangebied worden bestemd als 'Natuur'. De gronden gelegen tussen de bedrijfswoning en de groenbestemming, die thans als voortuin in gebruik zijn behouden de vigerende waarde en krijgen de bestemming 'Tuin'. De overige gronden krijgen, conform omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2' met een waarde van € 5,-/m².

In de handreiking van de provincie wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. In navolgende tabel is de berekening voor de te leveren tegenprestatie inzichtelijk gemaakt.

Recreatie			
Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch	19.866	€ 5,00	€ 99.330,00
Agrarisch bouwvlak	7.804	€ 25,00	€ 195.100,00
Totaal oud	27.670		€ 294.430,00
Recreatie	3.805	€ 80,00	€ 304.400,00
Groen	6.038	€ 1,00	€ 6.038,00
Tuin	799	€ 25,00	
Agrarisch	16.983	€ 5,00	€ 84.915,00
Totaal nieuw	27.670		€ 395.398,00
Bestemmingswinst			€ 100.968,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 20.193,60
Bestemmingswinst		€ 100.968,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 3: Berekening te investeren kwaliteitsverbetering

Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een bestemmingswinst van € 100.968,-. Derhalve dient ter plaatse een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden met een omvang van tenminste € 20.193,60.

Investering in kwaliteitverbetering van het landschap

In de afstemmingsnotitie van de Kempengemeenten is bepaald dat op meerdere wijzen geïnvesteerd kan worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen:

- landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Ter plaatse van het plangebied zal worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap middels het landschappelijk inpassen van de beoogde camping en het duurzame onderhoud van zowel de bestaande als beoogde beplanting. Binnen het plangebied zal groen worden toegevoegd en bestaand groen duurzaam worden onderhouden en planologisch worden verankerd, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het plangebied en het omliggende landschap. De waarde van de kwaliteitsverbetering is afgeleid van de Vergoedingsystematiek en vergoedingsgrondslagen bij het

Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant; 16 december 2008). In de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant wordt deze systematiek voorgesteld.

Element	Lengte	Oppervlakte in m ²	Aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	Eenheid	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid	Eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Knip- en scheerhaag	170		680	€ 1,61	4st/m ²	€ 1.094,80	€ 1,18	m/jr	€ 200,60	€ 2.006,00	€ 3.100,80
L8B Landschapsboom in bomenrij			36	€ 254,00	maat 14-16, st.	€ 9.144,00	€ 9,86	stuks	€ 354,96	€ 3.549,60	€ 12.693,60
L8B Landschapsboom in bomenrij			6	€ 61,64	st	€ 369,84	€ 5,63	stuks	€ 33,78	€ 337,80	€ 707,64
L8a Landschapsboom als solitair			6	€ 254,00	st	€ 1.524,00	€ 9,86	stuks	€ 59,16	€ 591,60	€ 2.115,60
L10 Hoogstam-fruitboomgaard			6	€ 61,64	st	€ 369,84	€ 5,63	stuks	€ 32,52	€ 325,20	€ 695,04
L3 Hakhoutbosje		522				€ 0,00	€ 4,78	are per jaar	€ 24,95	€ 249,52	€ 249,52
Trajectbegeleiding											€ 1.500,00
Totaal											€ 21.062,20

Tabel 4: Kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied

In totaal wordt een bedrag van € 21.062,20 aan landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Aanleg en duurzame instandhouding van de landschapselementen worden in dit bestemmingsplan juridisch verankerd.

3.2.2.4 Vestiging niet agrarische functies en vrije-tijdsvoorzieningen binnen de Groenblauwe mantel

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden regels gesteld voor niet-agrarische ontwikkelingen, die voor vrijetijdsvoorzieningen nader worden gespecificeerd in artikel 3.75 en 3.76. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor vrijetijdsvoorzieningen.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

De herbestemming van het plangebied genereert herbestemming van een voormalig agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied in de nabijheid van recreatiegebied 'De Pielis'. Dit draagt bij een gemengde landelijke plattelandseconomie.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Binnen het plangebied wordt is geen sprake van overtollige bebouwing.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

2. lawaaisport;

3. mestbewerking.

Binnen het plangebied is geen sprake van vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

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

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

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

De regels in dit lid zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en hiermee verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Binnen het plangebied is sprake van vestiging van een voorziening voor vrije-tijd. Er is echter geen sprake van de omvang bebouwing met een omvang van een hectare. De bebouwing is vastgesteld in de regels van dit bestemmingsplan.

In artikel 3.75 is vastgelegd dat bij vestiging van verblijfsrecreatie in een bestemmingsplan geborgd dient te zijn dat het terrein bedrijfsmatig wordt beheerd en dat permanente bewoning wordt uitgesloten. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interimomgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van de gemeente Bergeijk heeft bij besluit van 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. Deel A van de Structuurvisie Bergeijk, het ruimtelijk casco, bevat de toekomstvisie op de gemeente en de grote lijnen van het ruimtelijk beleid. Het gaat dan om het koesteren van het groene, landelijke, rustige en gemoedelijke karakter van de gemeente. Deze kwaliteiten maken Bergeijk een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te recreëren. Binnen deze kwaliteiten is ook ruimte voor verdere ontwikkeling van bedrijvigheid. Deel B van de Structuurvisie Bergeijk, het projectenplan, is meer uitvoeringsgericht. Hierin worden de plannen en projecten voor de korte en middellange termijn beschreven.

De toeristisch recreatieve sector in De Kempen kan groeien met inachtneming van andere belangen: van de natuur, de cultuurhistorie, de bewoners en andere economische sectoren. Van belang is dat groei gepaard gaat met verbetering van kwaliteit, zowel van het toeristisch recreatieve aanbod als van de fysieke omgeving. De beoogde minicamping wordt uitgebreid landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Ter plaatse wordt een agrarisch bouwvlak opgeheven. De beoogde minicamping is passend in het buitengebied. De minicamping ligt in het buitengebied 'De Pielis' en onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het natuurlijk landschap.

3.3.2 Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden vormen een toeristische eenheid in De Kempen. Vanwege deze toeristische eenheid streven deze gemeenten in de (Nederlandse) Kempen naar één toekomstbeeld van de dag- en verblijfsrecreatie in de Kempen en naar eenheid in de (wettelijke) instrumenten van beleid die de gemeenten daarvoor gaan inzetten. Dit beleid heeft ten doel:

- De ontwikkelingskaders te bieden voor de op te stellen bestemmingplannen in elk van de afzonderlijke gemeenten met betrekking tot recreatieve doeleinden
- Een kader te bieden ter voorbereiding op het intrekkingsbesluit van de WOR.
- Uitgangspunten te bieden ter voorbereiding op de doorwerking naar bestemmingsplannen en de APV

Het beleid is vastgesteld in de Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen.

Van de verschillende types verblijfsaccommodaties is het aantal minicampings het grootst. De meeste minicampings bevinden zich in de gemeente Bergeijk. De gemeente Bergeijk ziet veel kansen in de ontwikkeling van kleinschalige, extensieve recreatie verspreid over de gemeente.

De beleidsdoelen voor de dag- en verblijfsrecreatie in De Kempen zijn:

- Het behouden en zo mogelijk nog verbeteren van de hoge kwaliteit van het toerisme en recreatie in de vier Kempengemeenten
- Het stimuleren en mogelijk maken van nieuwe vormen van dag- en verblijfsrecreatie zowel bij bestaande als bij nieuwe aanbieders.
- Het verruimen van het toeristische aanbod met en op gebied van kunst en cultuur, sport en wellness
- Een uitbreiding van de diversiteit van (met name het dagrecreatief) het toeristisch recreatief product

- Het aanboren van nieuwe doelgroepen
- Krachtenbundeling door het verbeteren van de samenwerking binnen de toeristisch recreatieve sector in De Kempen.

De uitgangspunten voor de ontwikkelingen zijn:

- Kwaliteit gaat boven kwantiteit
- Voldoende aandacht voor marktwerking en de ontwikkelingsruimte van bestaande bedrijven
- Diversiteit en verrijking van het toeristisch recreatief product, zowel door middel van uitbreiding van bestaande bedrijven als door nieuwe bedrijvigheid
- De draagkracht van gebieden wordt in acht genomen
- Behoud of kwalitatieve verbetering van de landschappelijke aspecten van de kernen en natuurbeleving
- Kleinschaligheid in nieuwe bedrijvigheid maar wel met voldoende economisch perspectief.
- Versterken van perspectiefvolle verblijfsrecreatie
- Beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen -
- De ontwikkeling van kleinschalige extensieve recreatie en routegebonden activiteiten hebben voorkeur
- Uitdagen: de innovatiekracht en de creativiteit bij ondernemers tot bloei laten komen

De toevoeging van de beoogde kleinschalige recreatieve locatie met maximaal 25 staanplaatsen en een bed & breakfast betreft een kwalitatieve toevoeging van kleinschalige recreatie. Dit past binnen de beleidsdoelen en uitgangspunten uit de regionale beleidsvisie.

4. MILIEUHYGIËNE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

4.1.2.1 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is in werking vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016-2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het

denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema'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.

4.1.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², projecten met een toename van het verhard oppervlak van 2.000 m² tot 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

De huidige agrarische bedrijfsbestemming zal deels worden herbestemd naar de bestemming recreatie ten behoeve van realisatie een minicamping en een Bed & Breakfast binnen een bestaand bijgebouw. De huidige bebouwing blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en wordt beperkt uitgebreid met een omvang van 100 m².

Ten behoeve van de minicamping worden in het zuidelijke deel van het plangebied parkeervoorzieningen aangelegd. Derhalve zal een kleine toename van verharding plaatsvinden van circa 280 m², maar valt eventuele toetsing aan de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' buiten beschouwing. Hydrologisch neutraal ontwikkelen is dan ook voor onderhavige ontwikkeling niet van belang.

Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Agrarische aspecten

4.2.1 Inleiding

4.2.2 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig. Eventuele geurhinder dient te worden getoetst ten opzichte van nieuwe geurgevoelige objecten. De Bed & Breakfast dient beschouwd te worden als een geurgevoelig object op grond van uitspraken van 26 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX8316, en 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:422.

De mini-camping en het sanitaire gebouw is niet voor geurgevoelig. Er worden geen vaste kampeermiddelen gerealiseerd binnen het plangebied. Binnen de mini-camping worden campingplaatsen gerealiseerd. Er is geen sprake van permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik voor menselijk verblijf. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden aangetoond dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

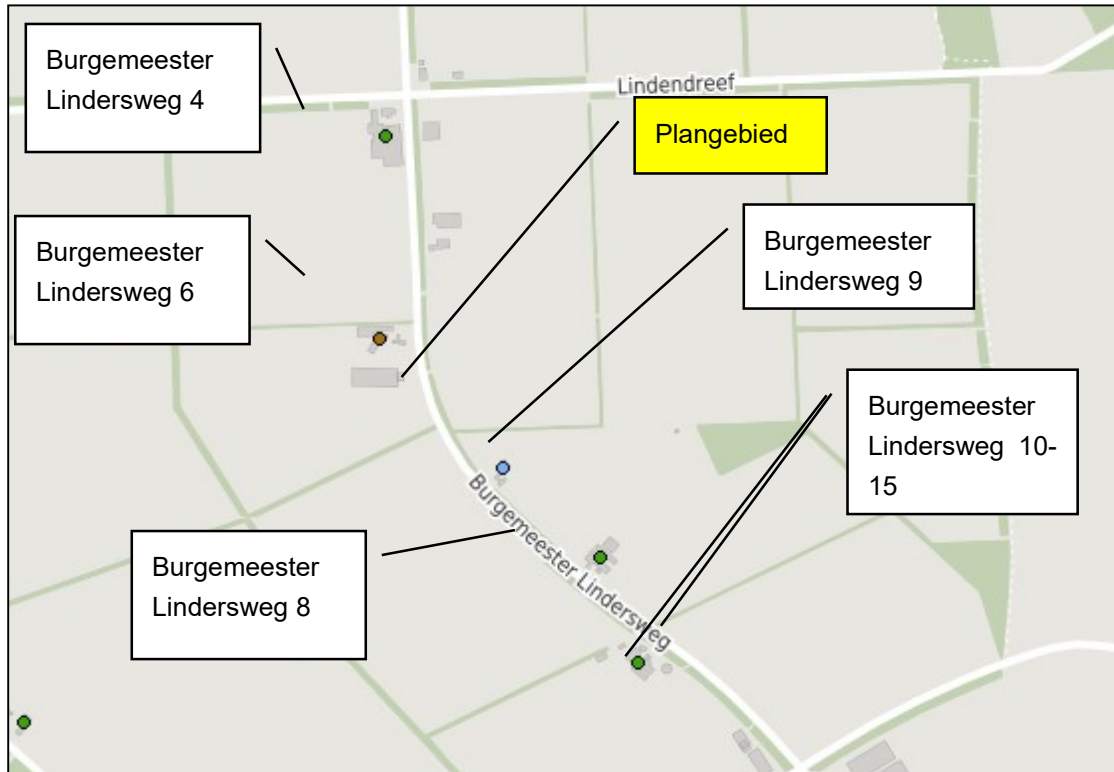
4.2.3 Geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft in het kader van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017'. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' is bepaald

dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden de wettelijke vaste afstanden gelden. Voor het buitengebied geldt een geurnorm van 10 ou/m³.

4.2.4 Veehouderijen in de omgeving

Het plangebied is gelegen aan Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk. In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderij bedrijven gevestigd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijbedrijven in de omgeving.



Figuur 8: Beeld met veehouderijen in de omgeving

Op deze veehouderijen zijn de navolgende vergunningen verleend.

5571 XA, Burgemeester Lindersweg 4, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 17-06-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen									
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	37	163

Figuur 9: Omgevingsvergunning Burgemeester Lindersweg 4

5571 XA, Burgemeester Lindersweg 6, BERGEIJK, BERGEIJK**Beschikingsdatum:** 22-05-2008**RAV-tabelversie:** RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen								
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren (kg)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	241
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	176
	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden							

Figuur 10: Omgevingsvergunning Burgemeester Lindersweg 6

5571 XA, Burgemeester Lindersweg 8, BERGEIJK, BERGEIJK**Beschikingsdatum:** 22-01-2002**RAV-tabelversie:** RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen								
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren (kg)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	78
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	67
	vleesvarkens, onfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden							

Figuur 11: Omgevingsvergunning Burgemeester Lindersweg 8

5571 XA, Burgemeester Lindersweg 9, BERGEIJK, BERGEIJK**Beschikingsdatum:** 07-03-1995**RAV-tabelversie:** Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen								
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren (kg)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	40
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	20
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	45

Figuur 12: Omgevingsvergunning Burgemeester Lindersweg 9

5571 XA, Burgemeester Lindersweg 10, BERGEIJK, BERGEIJK**Beschikingsdatum:** 19-11-2012**RAV-tabelversie:** RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen								
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren (kg)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	920
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	80
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	263
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	10

Figuur 13: Omgevingsvergunning Burgemeester Lindersweg 10

5571 XA, Burgemeester Lindersweg 15, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 19-11-2012

RAV-tabelversie: RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen									
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	15	62
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.1.1				bedrijf	1.5	2432	3648
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.3				bedrijf	0.45	3000	1350

Figuur 14: Omgevingsvergunning Burgemeester Lindersweg 15

4.2.5 Voorgrondbelasting

4.2.5.1 Inleiding

Conform artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor herbestemming van de voormalige bedrijfswoning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen en een woning welke is gelegen op een voormalig agrarisch perceel, dat op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. Derhalve geldt voor de woning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tot veehouderijen. Het veehouderijbedrijf dat het meest dicht tot het plangebied gelegen is bevindt zich op 130 meter. De beoogde herontwikkeling is derhalve geen bezwaar. Voor wat betreft de Bed & Breakfast en de mini-camping dient de voorgrondbelasting te worden bepaald.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Op de veehouderijen gelegen aan Burgemeester Lindersweg 4, 9 en 10-15 in de omgeving van het plangebied worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld.

4.2.5.2 Vaste afstanden

Navolgende figuur geeft een beeld van de aan te houden vaste afstanden ten opzichte van de beoogde Bed & Breakfast binnen het plangebied.

Adres	Geuremissie of vaste afstand 50 meter	Werkelijke afstand	Geuremissie	Voldaan aan vaste afstand
Burgemeester Lindersweg 6	Geuremissie en vaste afstand	225 meter	249	Ja
Burgemeester Lindersweg 8	Geuremissie en vaste afstand	360 meter	3.082	Ja
Burgemeester Lindersweg 9	Geuremissie en vaste afstand	165 meter	14.512	Ja

Tabel 5: Aan te houden vaste afstanden en werkelijke afstanden tot veehouderijen in de omgeving

4.2.5.3 Burgemeester Lindersweg 9

De veehouderij aan Burgemeester Lindersweg 9 is het dichtstbij het plangebied gelegen. Derhalve dient voor deze veehouderij de voorgrondbelasting te worden berekend. Deze berekening op basis van de laatst vergunde vergunning is hierna opgenomen.

Voorgrondbelastingberekening Burgemeester Lindersweg 9, omgevingsvergunning gedateerd 19 oktober 1994, inhoudelijk overeenkomstig web BvB 7 maart 1995

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
Gebouw A	145 828	366 267	2,5	5,6	0,50	4,00	3 220
Gebouw D1	145 847	366 267	3,6	2,9	0,45	4,00	5 290
Gebouw D2	145 866	366 251	3,6	2,9	0,45	4,00	2 530
Gebouw E	145 853	366 274	2,6	3,9	0,50	4,00	3 472

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
B&B ZW	145 670	366 404	10,0	4,0
B&B NO	145 678	366 427	10,0	4,2
B&B ZO	145 686	366 419	10,0	4,5
B&B NW	145 663	366 411	10,0	3,8
minicamping zuidgrens 1	145 707	366 344	10,0	5,8
minicamping zuidgrens 2	145 742	366 359	10,0	8,6
minicamping zuidgrens 3	145 772	366 374	10,0	9,1
minicamping zuidgrens 4	145 799	366 387	10,0	7,9

Tabel 6: Geurberekening V-stacks vergunning voor de laatst aanwezige vergunning veehouderij aan Burgemeester Lindersweg 9

Ter plaatse van toevoeging van de Bed & Breakfast is sprake van een voorgrondbelasting van maximaal 4,5 oue/m³ en ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen grens van het kampeerterrein 9,1, waarmee sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de geurberekening is uitgegaan van de werkelijke emissie van het veehouderijbedrijf. Uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en uit het bestemmingsplan 2^{de} Herziening Buitengebied Bergeijk 2017 blijkt dat er geen rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden zijn voor veehouderijen. Veehouderijen kunnen slechts na het volgen van een ruimtelijke procedure en het voldoen aan strikte voorwaarden uitbreiden. Om deze reden is gebruik gemaakt van de werkelijke bronpunten van de omliggende veehouderijen.

Ten behoeve van de overwegingen met betrekking tot het aspect geur is overigens ook een worst-case scenario bepaald op basis van de een reële mogelijkheid tot exploitatie van de veehouderij. De berekening is gemaakt op basis van de navolgende standpunten:

- Voor de worst-case benadering is aangesloten bij de systematiek met de standaard gehanteerde defaultwaarden.
- Gezien de vorm en omvang van bouwvlak van het bedrijf aan Burgemeester Lindersweg 9 evenals de ligging van de bedrijfswoning is uitbreidingsrichting aan achterzijde en zuidzijde van bestaande bebouwing meer voorstelbaar dan totale herinrichting van het perceel aan de zijde van het plangebied.
- De perceelsgrenzen van het bedrijf aan Burgemeester Lindersweg 9 zijn niet haaks op elkaar gelegen. Voor het dichtst bij het kampeerterrein gelegen punt is het eerste punt achter de

bedrijfswoning genomen waar stallen kunnen worden gerealiseerd voor een praktisch logische benutting van het bouwvlak, waarbij de stallen parallel aan de Burgemeester Lindersweg worden gerealiseerd, conform de richting van de huidige stallen en de bedrijfswoning. Ook bij complete renovatie en herindeling van het bouwvlak is dit de meest logische situering, ook gezien het hanteren van een afstand van tenminste 5 meter tot de perceelsgrens bij oprichting van nieuwe gebouwen op basis van de bestemmingsplanregels.

- Overwegende windrichting is zuidwest, waarmee (nieuwe) geuruitstoot van de mini-camping af gerealiseerd wordt.

Met de vergunde geuremissie van 14.512 Oue is dan sprake van een voorgrondbelasting op het hoogst belaste beoordelingspunt berekend van 9,8 Oue/m³. Hiermee wordt de geldende geurnorm van 10,0 Oue/m³ niet overschreden. De worst-case is berekend met inachtneming van het verkleinen van het bouwvlak aan Burgemeester Lindersweg 7. De berekening is hierna opgenomen.

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E- Aanvraag
Hoekpunt reëel benutbaar bouwvlak	145 833	366 280	6,0	6,0	0,50	4,00	14 512

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
B&B ZW	145 670	366 404	10,0	4,1
B&B NO	145 678	366 427	10,0	4,3
B&B ZO	145 686	366 419	10,0	4,7
B&B NW	145 663	366 411	10,0	3,8
minicamping zuidgrens 1	145 707	366 344	10,0	5,9
minicamping zuidgrens 2	145 742	366 359	10,0	9,3
minicamping zuidgrens 3	145 772	366 374	10,0	9,8
minicamping zuidgrens 4	145 799	366 387	10,0	9,1

Tabel 7: Geurberekening V-stacks vergunning voor de veehouderij aan Burgemeester Lindersweg 9 worst-case benadering

4.2.5.4 Burgemeester Lindersweg 4

Hierna is de voorgrondbelasting berekeningen van de locatie aan Burgemeester Lindersweg 4 opgenomen.

Voorgrondbelastingberekening Burgemeester Lindersweg 4, omgevingsvergunning gedateerd 6 maart 2018, inhoudelijk overeenkomstig web BvB 17 juni 2008

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
Gebouw 2	145 459	367 002	4,2	3,3	0,50	0,40	3 418
Gebouw 4	145 465	366 947	6,8	4,6	0,50	0,40	9 114
Gebouw 5	145 460	366 950	7,8	5,1	0,80	0,40	23 069

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
B&B ZW	145 670	366 404	10,0	1,5
B&B NO	145 678	366 427	10,0	1,6
B&B ZO	145 686	366 419	10,0	1,6
B&B NW	145 663	366 411	10,0	1,5
minicamping zuidgrens 1	145 707	366 344	10,0	1,3
minicamping zuidgrens 2	145 742	366 359	10,0	1,3
minicamping zuidgrens 3	145 772	366 374	10,0	1,3
minicamping zuidgrens 4	145 799	366 387	10,0	1,3

Tabel 8: Geurberekening V-stacks vergunning voor de veehouderij aan Burgemeester Lindersweg 4

Ter plaatse van toevoeging van de Bed & Breakfast is sprake van een voorgrondbelasting van maximaal 1,6 oue/m³ en is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.5.5 Burgemeester Lindersweg 10-15

Hierna is de voorgrondbelasting berekening van de locatie aan Burgemeester Lindersweg 10-15 opgenomen.

Voorgrondbelastingberekening Burgemeester Lindersweg 10-15, vergunning d.d. 19 november 2012

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1. Biggenstal B	146 110	365 816	3,5	3,7	0,40	4,00	4 680
2. Kraamzeugen C	146 155	365 843	3,0	3,4	0,90	2,67	2 232
3. Gu/dr Zeugen D	146 167	365 822	3,3	3,0	0,50	4,00	898
4. Gu/dr zeugen E	146 123	365 795	3,5	3,5	0,50	4,00	2 730
5. Biggenstal F	146 154	365 814	3,5	3,0	0,40	5,00	2 496
6. Biggenstal F	146 176	365 821	2,0	6,3	0,40	4,00	2 137
7. Stal 1	146 301	365 912	4,1	4,5	0,60	4,00	43 533
8. Stal 3	146 364	365 899	1,5	5,1	10,80	0,29	17 632
9. Stal 4	146 384	365 850	1,5	5,1	10,80	0,28	17 400

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
B&B ZW	145 670	366 404	10,0	3,0
B&B NO	145 678	366 427	10,0	2,9
B&B ZO	145 686	366 419	10,0	3,0
B&B NW	145 663	366 411	10,0	3,0
minicamping zuidgrens 1	145 707	366 344	10,0	3,4
minicamping zuidgrens 2	145 742	366 359	10,0	3,5
minicamping zuidgrens 3	145 772	366 374	10,0	3,5
minicamping zuidgrens 4	145 799	366 387	10,0	3,7

Tabel 9: Geurberekening V-stacks vergunning voor de veehouderij aan Burgemeester Lindersweg 10-15

Ter plaatse van toevoeging van de Bed & Breakfast is sprake van een voorgrondbelasting van maximaal 3,7 oue/m³ en is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.6 Achtergrondbelasting

Te allen tijde dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt ter plaatse van de her te bestemmen bedrijfswoning, de te realiseren Bed & Breakfast en het kampeerterrein. Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de (indicatieve) kaart met achtergrondbelastingberekeningen voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 15: Kaart achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is tevens doorgerekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Bergeijk ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De achtergrondbelasting is hierbij berekend op het hele plangebied, waarbij de hoekpunten van de beoogde recreatieve bestemming als uitgangspunt zijn genomen. Derhalve wordt hierbij het woon- en leefklimaat voor de gehele locatie bekeken. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,31 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 145633 m

Rasterpunt linksonder y: 366407 m

Gebied lengte (x): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50.

In navolgende tabel is het resultaat van de berekende achtergrondbelasting weergegeven:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelast
1001	145670.0	366404.0		14.000
1002	145678.0	366427.0		14.000
1003	145686.0	366419.0		14.000
1004	145663.0	366411.0		14.000
1005	145707.0	366344.0		14.000
1006	145742.0	366359.0		14.000

Tabel 10: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied aan Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk is sprake van een achtergrondbelasting van 7,8 oue/m³-12,1 oue/m³. Dit is een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.2.7 Beoordeling woon- en leefklimaat

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt aangesloten bij de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7. Hierin is een relatie tussen de voor- en achtergrondbelasting en de geurhinder weergegeven. Deze tabel is hierna opgenomen.

Voorgroundbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden [%]	Leefkl
< 1,5	< 3	< 5	Zeerg
1,5 - 3,5	3 - 7	5 - 10	Goed
3,5 - 6,5	7 - 13	10 - 15	Redel
6,5 - 10	13 - 20	15 - 20	Matig
10 - 14	20 - 28	20 - 25	Tamel
14 - 19	28 - 38	25 - 30	Slecht

Figuur 16: Tabel met voor- en achtergrondbelasting en beoordeling woon- en leefklimaat op grond van bijlage 6 en 7 Wet geurhinder en veehouderij

Binnen het plangebied bedraagt de voorgroundbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting. Hiermee is de voorgroundbelasting maatgevend voor het woon- en leefklimaat. Bij een voorgroundbelasting van maximaal 9,8 is sprake van een matig en hiermee acceptabel woon- en leefklimaat.

4.2.8 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Op basis van artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. Hieraan wordt voldaan. Hiermee gelden er voor wat betreft de bedrijfswoning dezelfde kaders voor geur dan voorheen het geval was. Wel dient een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig te zijn. Uit de achtergrondbelasting berekening blijkt dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is.

Binnen het plangebied worden ook een Bed & Breakfast en een mini-camping gerealiseerd. Ook ter plaatse van de Bed & Breakfast en het kampeerterrein is een acceptabel woon- en leefklimaat noodzakelijk en aanwezig.

Ter plaats van het plangebied is zowel in de huidige situatie als in de worst case situatie sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de worst-case situatie zijn uitgangspunten genomen die overeenkomen met een reële te voeren bedrijfsvoering voor het belendende bedrijf.

De Bed & Breakfast wordt verder van de veehouderij af gesitueerd. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucouturen te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt. Aan deze criteria wordt voldaan. Daarbij geldt het volgende. Als primaire uitgangspunt geldt dat bij bestaande bedrijven wordt uitgegaan van de dierbezetting waarvoor vergunning is verleend. Op grond van deze omstandigheid is berekend dat de voorgrondbelasting 9,8 odeur bedraagt terwijl de norm 10 odeur is. Het bestemmingsplan 2de Herziening Buitengebied Bergeijk 2017 biedt geen rechtstreekse mogelijkheid voor uitbreiding van veehouderijen. Alleen na het volgen van een ruimtelijke ordeningsprocedure kan worden voorzien in een omschakeling in diersoorten waarbij wordt voldaan aan de criteria opgenomen in genoemd bestemmingsplan buitengebied en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In het bestemmingsplan 2de Herziening Buitengebied Bergeijk 2017 wordt samenvattend geregeld dat omzetting in veebezetting slechts mogelijk is indien de ruimtelijke effecten beperkt zijn. Zo wordt de omvang van de bebouwing begrensd door de omvang van de legaal aanwezige bebouwing, dan wel bebouwing die krachtens een reeds verleende vergunning alsnog gebouwd mag worden. Van onbenutte bouwcapaciteit is op het perceel Burgemeester Lindersweg 9 geen sprake.

Gelet op de feitelijke geurbelasting (9,1 odeur) op basis van de voorheen geldende omgevingsvergunning milieu (zie daarover hierna meer) vormt reëel bezien de herbestemming geen belemmering voor uitbreiding dan wel wijziging van de veehouderij, aangezien de te hanteren geurnorm die in het gemeentelijk beleid is vastgelegd 10 odeur bedraagt. Theoretisch is er daarom sprake van een aanmerkelijke mogelijkheid van uitbreiding, voordat het bedrijf wordt beperkt door de normen gesteld bij of krachtens de Wet geurhinder. Dit vanwege de navolgende mogelijkheden: het bouwvlak dat onbenut is verder van het plangebied gelegen. Het onbenutte bouwvlak voor het bedrijf aan Burgemeester Lindersweg 9 ligt aan de zuidzijde van het bedrijf en bedrijfsuitbreiding/herindeling van het bedrijf dient met emissiearme maatregelen te worden uitgevoerd. In de praktijk zal een dergelijke uitbreiding van de geurbelasting zich niet (kunnen) voordoen. Immers, uitbreiding van de voorheen vergunde diercapaciteit dan wel omzetting in diersoorten, wordt beperkt door de criteria opgenomen in het geldend bestemmingsplan buitengebied. Ook de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt stringente randvoorwaarden aan uitbreiding of wijziging van veehouderijen. Tot slot moeten andere bepalingen in acht genomen worden zoals beperkingen gelet op bescherming van natuurgebieden (onder meer stikstof). Uit de berekening die in de plantoelichting benoemd is blijkt dat bij een gehele renovatie van het bedrijf Burgemeester Lindersweg 9 waarbij de stallen worden gebouwd op de rand van het vigerende bouwvlak (dus zo dicht mogelijk naar de B&B), ook nog wordt voldaan aan de geurnorm.

Het bestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid van omzetting van diersoorten, maar die omzetting is aan tal van strenge criteria gebonden. Zo mag er onder meer geen toename plaatsvinden van stikstofdepositie op Natura2000-gebied als gevolg van ontwikkeling van een veehouderij.

Theoretisch is het denkbaar dat bij een omzetting van dierbezetting wordt voldaan aan de strenge criteria, en dat er daarbij toch sprake is van enige toename van geurbelasting. Van een aanmerkelijke toename van geurbelasting zal echter geen sprake kunnen zijn.

4.3 Gezondheid

4.3.1 Geitenhouderij

4.3.1.1 Gezondheidsonderzoeken

De afgelopen jaren is het onderzoek naar relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden op gang gekomen. Grootschalige Nederlandse onderzoeken zijn het IVG-onderzoek (Intensieve Veehouderij en Gezondheid) en daarna het VGO-onderzoek (Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden). Het VGO-onderzoek heeft veel nieuwe inzichten opgeleverd, maar er blijven ook vragen bestaan en er zijn nieuwe vragen bijgekomen. Ook in het buitenland zijn onderzoeken uitgevoerd. De Gezondheidsraad heeft in 2012 en in 2018 de onderzoeksresultaten geëvalueerd.

Het VGO-onderzoek richtte zich op de relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden, met name de luchtwegen. In reactie op dit onderzoek concludeert de Gezondheidsraad in 2018 dat mensen die in de buurt van veehouderijen wonen vaker bepaalde luchtwegproblemen hebben. Meerdere onderzoekgegevens geven meer of minder sterke aanwijzingen daarvoor. Het is nog onvoldoende duidelijk of de gevonden verbanden oorzakelijk zijn en er is nog geen sprake van algemene aanvaarde wetenschappelijke inzichten. Daarvoor is de gegevensbasis nog te smal, volgens de Gezondheidsraad.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Bergeijk mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedsfeer van geitenhouderijen.

4.3.1.2 Toets van het plan

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van twee kilometer tot deze geitenbedrijven. Dit heeft geen gevolgen voor de gezondheid in relatie tot geitenbedrijven.

4.3.2 Endotoxinen

4.3.2.1 Toetsingskader

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.3.2.2 Toets van het plan

Individuele beoordeling

Met behulp van de afstandsgrafiek voor het bepalen van endotoxinencontouren is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Het varkensbedrijf aan de Burgemeester Lindersweg 10-15 heeft op bedrijfsniveau een fijnstof emissie van 6.932 kg. Volgens de afstandsgrafiek bedraagt de berekende afstand die bij deze fijnstof emissie hoort 299 meter. De werkelijke afstand bedraagt circa 700 meter.

De dichtstbij het plangebied gelegen veehouderij waar varkens kunnen worden gehouden is het bedrijf aan de Burgemeester Lindersweg 9. Hier zijn 600 vleesvarkens vergund met een totale fijn stof emissie van 92 kg. Volgens de afstandsgrafiek bedraagt de berekende afstand die bij deze fijnstof emissie hoort 40 meter. De werkelijke afstand gemeten vanaf het emissiepunt varkensstal tot aan de geplande Bed & Breakfast bedraagt circa 190 meter. De advieswaarde van 30 EU/m³ van de Gezondheidsraad wordt niet overschreden.

Cumulatieve beoordeling

Cumulatie wordt in het kader van de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 gerelateerd aan de stapeling van emissies van endotoxine, c.q. het fijnstof als drager van endotoxine. Hierbij gaat het hoofdzakelijk om veehouderijen met een redelijk hoge uitstoot van geur en fijnstof: varkens- en pluimveehouderijen. In het VGO onderzoek wordt een gezondheidsrisico gerelateerd aan 15 veehouderijen (of meer) binnen een kilometer van een gevoelig object. Binnen een straal van een kilometer rondom het plangebied rondom het plangebied zijn twee varkensbedrijven, maar geen pluimbedrijven gelegen. Gezien het zeer geringe aantal veehouderijen binnen een straal van een kilometer is er geen cumulatieve berekening noodzakelijk. Er heeft voor beide varkensbedrijven die binnen de straal van een kilometer van het plangebied liggen een individuele berekening plaatsgevonden, waarbij is aangetoond dat ruimschoots wordt voldaan aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad.

4.4 Wet luchtkwaliteit

4.4.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.4.2 Blootstelling aan verontreiniging

4.4.2.1 Inleiding

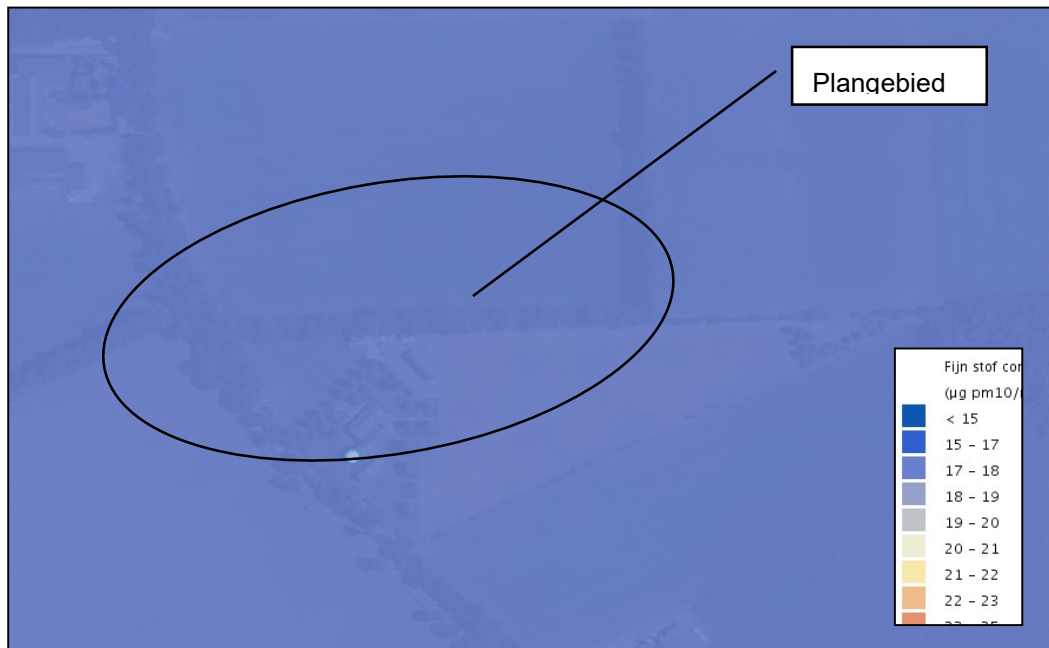
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.4.2.2 Fijnstof

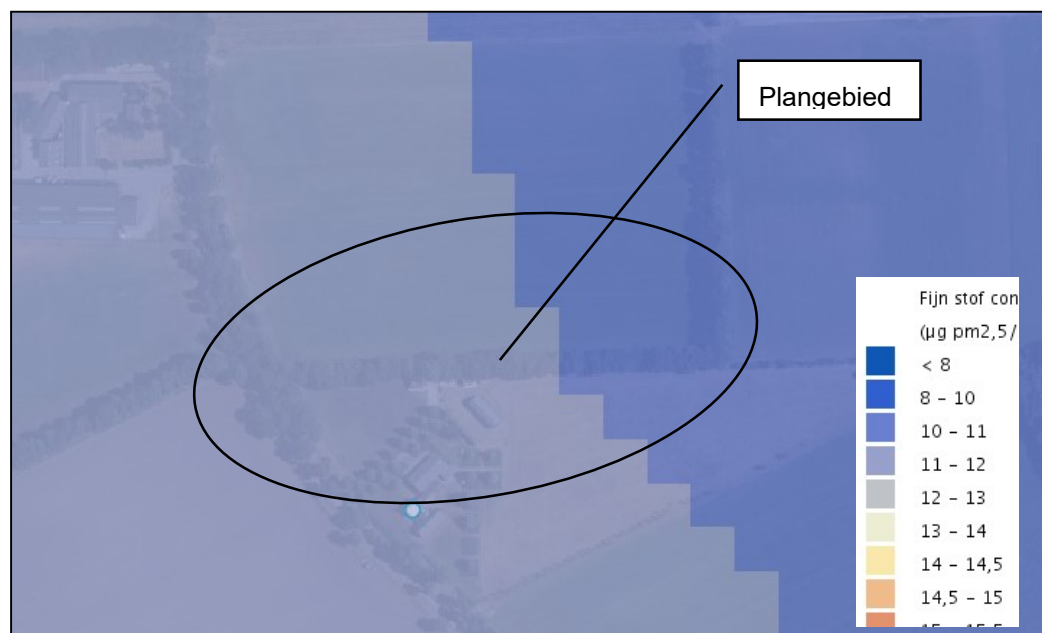
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 17: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 18: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

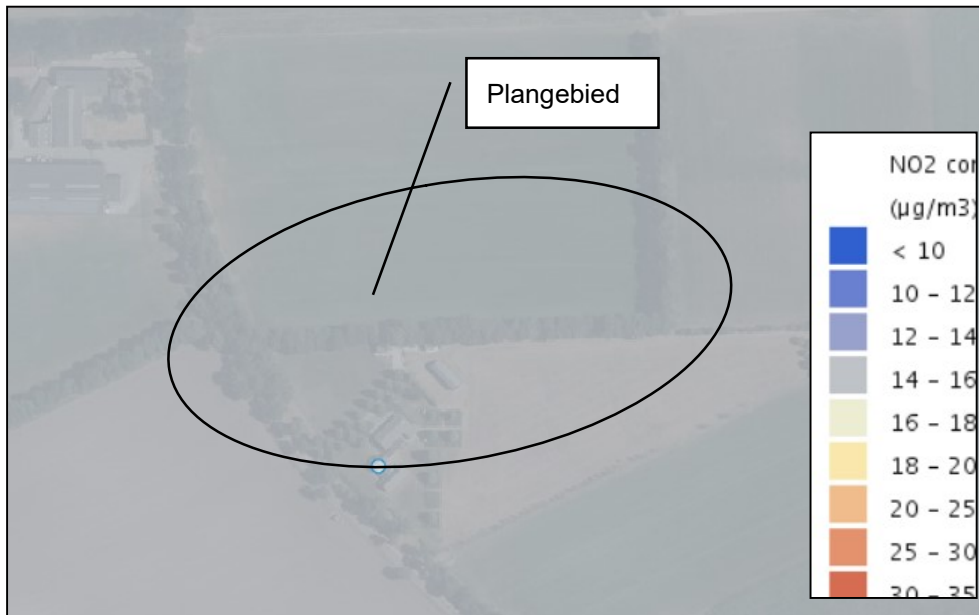
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10-12 µg/m³. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.4.2.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 19: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 14-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.4.3 Toets ontwikkeling aan regels voor luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is bepaald dat plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit niet afzonderlijk hoeven te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven wanneer sprake is van een niet in betekenende mate (NIBM) bijdrage. Dit is het geval als het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) is. In de praktijk vertaalt zich dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil ontwikkelde NIBM-tool is benut om te beoordelen of er nader onderzoek plaats moet vinden naar de kwaliteit van de buitenlucht. Omdat de minicamping 25 plaatsen heeft, is rekening gehouden met jaarrond 30 extra voertuigbewegingen per week niet zijnde vrachtverkeer. Uit de berekening blijkt dat het extra verkeer als gevolg van het plan leidt tot een toename van 0,02 NO_2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 0,00 PM_{10} $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Daaruit is geconcludeerd het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verandering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied en dat het effect op de luchtkwaliteit daarom geen nadelige effecten heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Navolgende tabel geeft een beeld van de NIBM-Tool voor de ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	
Aandeel vrachtverkeer	
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	
Conclusie	

Figuur 20: Beeld met NIBM-tool voor de herbestemming van het plangebied

4.5 Geluidsaspecten

De Wet geluidhinder biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai. Bij de ruimtelijke besluitvorming dient bij nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de regels van de Wet geluidhinder. Met de beoogde herontwikkeling wordt een minicamping beoogd, naast de reeds bestaande woning.

In de Wet geluidhinder wordt een aantal typen objecten beschermd tegen geluidhinder, te weten: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen. Conform het Besluit geluidhinder betreft een 'ander geluidsgevoelig gebouw': "onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven". Alle andere objecten zijn op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een object dat dient te worden beschermd in het kader van geluidhinder. Het aspect geluid is derhalve voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen bezwaar.

4.6 Bodem

4.6.1 Inleiding

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.6.2 Onderzoek

Door Bodeminzicht is een vooronderzoek uitgevoerd naar de staat van de bodem binnen het plangebied. Dit onderzoek d.d. 27 september 2019 met rapportnummer B 2339 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725 en NEN 5740. De NEN 5725 beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van het her te bestemmen agrarisch bedrijf naar een recreatiebestemming en het kampeerterrein sprake is van een onverdacht

perceel. De druipzones naast het te behouden schuurtje in de oostelijke punt van het perceel zijn asbestverdacht door verwerking van asbestvezels van het golfplaten dak. Dit gebouw blijft in de huidige aard en omvang behouden en dit is zodanig bestemd in het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water of via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

4.7.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied zijn geen risico-objecten gelegen.

4.7.3 Transport

4.7.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bergeijk bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.7.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

4.7.3.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Bergeijk vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.7.3.4 Vervoer via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is geen buisleiding gelegen. Beïnvloeding zal normaliter niet plaatsvinden.

4.7.4 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Er kan dus ook geen interactie plaatshebben.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”. De (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die planologisch mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Het plangebied aan Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk kan getypeerd worden als gelegen in een ‘gemengd gebied’. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijfsbestemmingen gelegen. De activiteiten binnen het plangebied, een Bed & Breakfast en een mini-camping zijn te karakteriseren als een categorie 2-activiteit. Er is geen sprake van voorzieningen zoals een speelterrein, entertainment en dergelijke. De impact in het kader van geluid, stof, gevaar en geur is klein. Binnen een straal van 30 meter vanuit het plangebied zijn geen gevoelige functies gelegen. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

4.9 M.e.r.-beoordeling

4.9.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

4.9.2 Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.”

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van een voormalig agrarische bedrijfslocatie naar een recreatiebestemming voor een mini-camping met 25 plaatsen en een Bed & Breakfast. Daarmee blijft het plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2 (2.000 woningen of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *de omvang van het project (en duur),*
- *de cumulatie met andere projecten,*
- *het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. *wetlands*
 - b. *kustgebieden*
 - c. *berg- en bosgebieden*
 - d. *reservaten en natuurparken*
 - e. *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. *gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*

h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. *Kenmerken van het potentiële effect*

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

4.9.3 Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plan aan Burgemeester Lindersweg 7 is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op een afstand van 1,6 kilometer tot een gebied dat als Natura 2000-gebied is aangewezen. Uit een berekening met Aeries Calculator 2019 blijkt dat toevoeging van de bebouwing voor recreatieve ontwikkeling en de verkeersbewegingen die de ontwikkeling met zich meebrengt niet leidt tot een effect op Natura-2000 gebieden.

In samenhang met realisatie van de herbestemming wordt de vergunning voor het houden van dieren binnen het plangebied ingetrokken. Per saldo leidt de ontwikkeling hiermee zelfs tot een afname van stikstofdepositie op voor verzuring gevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Door de herbestemming van het plangebied vindt een afname van stikstofdepositie plaats op voor verzuring gevoelige habitattypen binnen het Natura-2000 gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn negatieve effecten op het NatuurNetwerk Nederland en de Natura2000-gebieden uitgesloten.

4.9.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.9.4.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende paragrafen nader uitgewerkt.

4.9.4.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Het plan aan Burgemeester Lindersweg 7 heeft betrekking op herbestemming van een voormalig agrarische bedrijfslocatie waarbij maximaal 25 standplaatsen voor een mini-camping worden gerealiseerd. Hierbij worden natte ruimtes gerealiseerd met een omvang van 100 m². Ook wordt een Bed & Breakfast binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. Dit betreft een plan met een zeer geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van de locatie aan Burgemeester Lindersweg 7 is géén grootschalige ontwikkeling in procedure die zou kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Hiervoor is de omvang van dit project ook te kleinschalig. Deze ontwikkeling leidt per saldo een verbetering van de milieugevolgen door intrekking van de vergunning voor het houden van dieren.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De uitbreiding van de natte ruimte wordt gerealiseerd met grondstoffen die niet schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. De uitvoering en realisatie geschiedt conform de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving en leidt niet tot gevolgen voor het milieu. Ook leidt tot uitvoering niet tot een effect op een voor verzuring gevoelig habitattype binnen een Natura 2000-gebied.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied zijn geen risico-objecten gelegen. Er vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plan ligt eveneens niet in de omgeving

van buisleidingen of hoogspanningsleidingen. Het plan leidt niet tot een verhoogd risico in het kader van externe veiligheid.

4.9.4.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

De locatie aan Burgemeester Lindersweg is bestemd als agrarisch bedrijf en momenteel in gebruik voor woning met tuin en gebruik van bijgebouwen. Op deze locatie is thans geen sprake van waardevolle bomensingels en groenstructuren. Uit het flora en fauna onderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

4.9.4.4 Kenmerken van de potentiële effecten

Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van de locatie aan Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar het uitgevoerde historisch bodemonderzoek. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. Niet aannemelijk is dat de staat van de bodem in samenhang met de ontwikkeling leidt tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Er zijn geen cultuurhistorische waarden of structuren aanwezig in de omgeving. De vigerende dubbelbestemmingen voor archeologie worden overgenomen in bestemmingsplan ter bescherming van eventuele archeologische waarden. De ontwikkeling leidt niet tot grootschalige roering van de bodem.	Nee
Water	De herbestemming van het agrarisch bedrijf naar een recreatiebestemming geschiedt hydrologisch neutraal.	Nee
Natuur/Ecologie	Uit flora en fauna onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora- en fauna waarden in de omgeving. De intrekking van de vergunning voor het houden van dieren leidt per saldo tot een positief effect op voor verzuring gevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling leidt niet tot een negatief effect.	Nee
Geluid	De ontwikkeling leidt niet tot realisatie van geluidgevoelige functies.	Nee
Luchtkwaliteit	Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat ter plaatse is aanvaardbaar.	Nee

4.9.5 Conclusies en advies

Op grond van uitgevoerd onderzoek is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde herbestemming binnen het plangebied. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot de directe omgeving van Burgemeester Lindersweg 7 te Bergeijk. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is op 10 oktober 2019 genomen, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Flora en Fauna

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Bij herbestemming van de planlocatie is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen door de ontwikkeling en de bouw en het gebruik van de sanitaire voorziening voor het kampeerterrein. In samenhang met herbestemming van het agrarisch bedrijf wordt de vergunning voor het houden van dieren ingetrokken. Met Aerijs – Calculator 2019 is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De Aerijs berekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling geen effect heeft op Natura-2000 gebieden.

5.1.3 Soortenbescherming

5.1.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.1.3.2 Flora en fauna onderzoek

Door Lomans Ecoworks is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 25 september 2019 met rapportnummer 1925 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna opgenomen.

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten in bomen aanwezig. In het woonhuis en de bijgebouwen zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten van huismus aanwezig. Het woonhuis en bijgebouwen blijven in de huidige vorm behouden. Alle groenelementen blijven gehandhaafd en zullen worden versterkt in het nieuwe plan ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Overtreding van verbodsbepalingen beschermingsregime Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb is niet aan de orde.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels of andere soorten aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn. Door het ontbreken van geschikte holtebomen en bedrijfsgebouwen kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen worden uitgesloten. Mogelijke zijn verblijfplaatsen aanwezig in het woonhuis en bijgebouwen. Alle bebouwing en alle groenelementen blijven gehandhaafd. Het groene plangebied vormt foerageergebied van uitstekende kwaliteit voor vleermuizen en dat blijft ongewijzigd van kracht in het nieuwe plan.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Het konijn komt voor in het plangebied. Er worden nog enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals gewone pad, bruine kikker, egel en enkele algemene

muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

De zorgplicht is altijd van kracht. De ontwikkeling leidt tot aantasting van flora en fauna waarden in het kader van de soortenbescherming.

5.2 Archeologie

5.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 21: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed) voor de omgeving van het plangebied

In de erfgoedkaart is het plangebied een lage verwachtingswaarde toegekend (categorie 6). Bij gebieden met 'Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting', gaat het om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 2.5000 m² en

dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld, of 0,5 beneden maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

De gemeente Bergeijk heeft het archeologiebeleid ter plaatse van het plangebied tevens vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

De beoogde herontwikkeling heeft geen grootschalige bodemingrepen tot gevolg. Ter plaatse is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Niettemin blijft met de beoogde herontwikkeling de in het vigerende bestemmingsplan aanwezige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' behouden, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden beschermd blijven.

5.3 Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. Ten aanzien van deze regio is aangegeven dat de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate zijn bepaald 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.

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. De jonge bosgebieden maken vaak deel uit van ontginningslandgoederen, zoals De Utrecht en Gorp en Rovers, of zijn aangeplant door het Staatsbosbeheer. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De Burgemeester Lindersweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart niet aangeduid als van enige cultuurhistorische waarde. Met de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bestemming herbestemd naar de bestemming 'Recreatie' met behoud van de huidige stal en bijgebouwen. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op cultuurhistorische waarden.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding van onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een kaartblad. De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functie-aanduidingen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting voorschriften

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor recreatief medegebruik ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en parkeren hierbij. Op deze gronden wordt exploitatie van de mini-camping aansluitend aan het bestemmingsvlak voor recreatie toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing' mag de bestaande bebouwing met een omvang van 32 m² met de bestaande maatvoering gehandhaafd blijven.

6.4.2 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke inpassing, de landschappelijke waarden, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, (onverharde) paden, en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voor extensief recreatief medegebruik. Binnen deze bestemming dient de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan te worden aangelegd en duurzaam worden beheerd en in stand gehouden.

6.4.3 Tuin

De gronden gelegen tussen de bedrijfswoning en natuurbestemming blijven behouden conform het huidige gebruik. Dit betreft tuin bij de bedrijfswoning. Hier is geen bebouwing toegestaan.

6.4.4 Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie, recreatief medegebruik, voorzieningen voor verkeer en verblijf, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen. Er is een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming opgenomen.

Zowel de bedrijfswoning met Bed&Breakfast als een woonbestemming zijn gevoelige objecten. Het is daarom voldoende aannemelijk dat bij het stoppen van het recreatief bedrijf een omschakeling naar een reguliere woonbestemming haalbaar is. Om te borgen dat bij een wijziging een goede afweging gemaakt kan worden zijn in artikel 5.6.1 voorwaarden opgenomen. De alsdan geldende normen voor bijvoorbeeld woon- en leefklimaat moeten worden beoordeeld voor de alsdan geldende situatie.

De wijzigingsbevoegdheid is thans ook opgenomen voor herbestemming van het huidig agrarisch bedrijf.

6.4.5 Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 25.000 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergeijk zal in het kader van deze ontwikkeling alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst, de instandhouding van de behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente Bergeijk bepaalt in de gemeentelijke inspraakverordening dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Inspraak wordt verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Op inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Vooroverlegpartners hebben kenbaar gemaakt in te kunnen stemmen met dit bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan heeft met ingang van 11 april 2019 gedurende een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt.

Deze zienswijzen hebben geleid tot het opnieuw in ontwerp brengen van dit bestemmingsplan. Voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient in kaart te worden gebracht of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Hierover dient het bevoegd gezag voor aanvang van de bestemmingsplanprocedure een besluit te nemen op basis van een m.e.r. aanmeldnotitie waarin aandacht besteed is aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn.

Voor publicatie van het ontwerpbestemmingsplan was geen besluit genomen over de milieugevolgen van dit plan op basis van een m.e.r. aanmeldnotitie. Derhalve is het bestemmingsplan na besluit op de m.e.r. aanmeldnotitie opnieuw in procedure gebracht. Hierbij is het ontwerpbestemmingsplan aangevuld en verduidelijkt.

Van 24 december 2019 tot en met 3 februari 2020 heeft dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zijn in deze nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen kort samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Daarbij is ook aangegeven of het bestemmingsplan hierop wordt aangepast. Daarnaast worden in deze nota twee ambtshalve aanpassingen benoemd. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

