

BESTEMMINGSPLAN
BREDASEDIJK 32 BERGEIJK
GEMEENTE BERGEIJK

NL.IMRO.1724.BPUbrd110-ONTW

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Oktober 2024

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel van het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	7
2.1 Begrenzing van het plangebied	7
2.2 Geldend bestemmingsplan	7
2.2.1 Inleiding	7
2.2.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'	7
2.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'	8
2.2.4 Bestemmingsplan '2 ^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'	8
2.3 Bebouwing en gebruik	9
2.4 Beplanting	9
3. BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Beoogde bedrijvigheid	10
3.3 Te slopen bebouwing	10
3.4 Inrichting plangebied	11
3.5 Ontsluiting en parkeren	12
3.5.1 Ontsluiting	12
3.5.2 Parkeren	12
3.5.3 Vervoersbewegingen	13
3.6 Landschappelijke inpassing	14
4. BELEIDSKADER	18
4.1 Relevant rijksbeleid	18
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	19
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	20
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant	26
4.3 Gemeentelijk beleid	27
4.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk	27
4.3.2 Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing	27
4.3.3 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen	28
5. MILIEUHYGIËNE EN PLANOLOGIE	29
5.1 Watertoets	29

Vastgesteld

5.1.1	Inleiding	29
5.1.2	Relevant beleid	29
5.1.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	31
5.1.4	Huishoudelijk afvalwater	33
5.2	Geur	34
5.2.1	Inleiding	34
5.2.2	Geurverordening	34
5.2.3	Veehouderijen in de omgeving	34
5.2.4	Vaste afstand veehouderijen	36
5.2.5	Woon- en leefklimaat	36
5.2.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	38
5.3	Geluid	39
5.4	Luchtkwaliteit	41
5.4.1	Inleiding	41
5.4.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	41
5.4.3	Blootstelling aan verontreiniging	42
5.5	Gezondheid	43
5.5.1	Endotoxine	43
5.5.2	Geitenhouderijen	43
5.5.3	Sputzones	44
5.6	Bodem	46
5.7	Externe veiligheid	48
5.7.1	Inleiding	48
5.7.2	Risico's	48
5.7.3	Beleidskader	48
5.7.4	Beoordeling plangebied	49
5.7.5	Transport	49
5.7.6	Hoogspanningslijnen	50
5.8	Bedrijven en milieuzonering	51
5.8.1	Inleiding	51
5.8.2	Niet-agrarische bedrijvigheid binnen plangebied	51
5.8.3	Niet-agrarische bedrijven in de omgeving	52
5.9	Natuur	53
5.9.1	Inleiding	53
5.9.2	Gebiedsbescherming	53
5.9.3	Soortenbescherming	54
5.10	Cultuurhistorie	56
5.11	Archeologie	57
5.11.1	Inleiding	57
5.11.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	57
5.12	Besluit MER	59
5.12.1	Inleiding	59
5.12.2	Toets beoogde ontwikkeling	59
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	61
6.1	Inleiding	61
6.2	Algemene toelichting verbeelding	61

Vastgesteld

6.3	Algemene toelichting regels	61
6.3.1	Inleiding	61
6.3.2	Agrarisch	61
6.3.3	Groen	62
6.3.4	Bedrijf	62
6.3.5	Waarde – Archeologie 6	62
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	63
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	63
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	64
8.1	Inspraakprocedure	64
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	64
8.3	Omgevingsdialoog	64

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Stikstofonderzoek
4. Quickscan flora en fauna

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

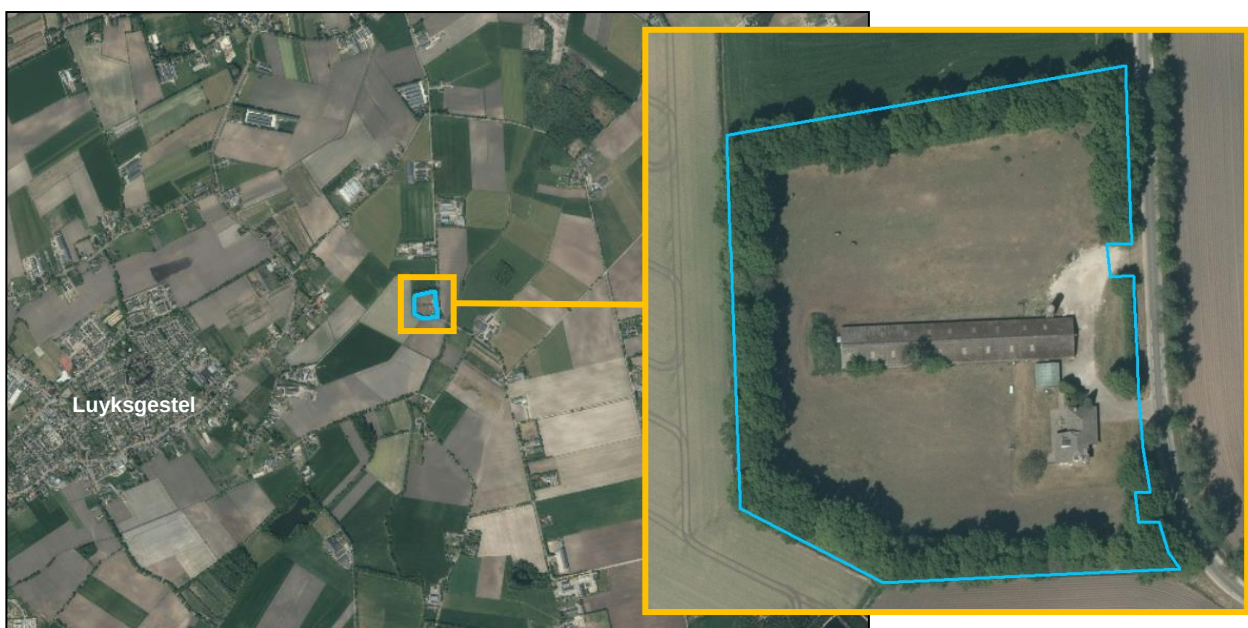
Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Bredasedijk 32 te Bergeijk. De locatie betreft in de huidige planologische situatie een intensieve veehouderijlocatie met bedrijfswoning, bijgebouwen en een stal. De locatie was in het verleden in gebruik als pluimveehouderij.

Beoogd wordt deze agrarische bedrijfslocatie om te zetten in een niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van een straalbedrijf. Daartoe wordt de bestaande bebouwing op de locatie gesloopt en een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouwen en een bedrijfsgebouw opgericht. De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan dient dan ook ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft in haar vergadering van 15 november 2022 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de locatie Bredasedijk 32 te Bergeijk. Deze locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk, op circa 1 kilometer afstand ten oosten van de kern Luyksgestel. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven, waarbij het plangebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

Voorwaarde van de gemeente bij principemedewerking is dat het toekomstige bestemmingsvlak direct dient aan te sluiten aan de weg. Het plangebied bestaat dan ook uit de huidige functieaanduiding 'intensieve veehouderij', welke niet aansluit aan de weg, en een strook aan de oostzijde van deze functieaanduiding, alwaar het toekomstige bestemmingsvlak aansluit aan de weg.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locatie Bredasedijk 32 te Bergeijk en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het bestemmingsplan 'Bredasedijk 32 Bergeijk' bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft gedeelten van een tweetal percelen, kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie H, nummer 14 en gemeente Luyksgestel, sectie E, nummer 33. Het plangebied heeft een oppervlakte van 17.918 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale situatie van het plangebied weer, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij aangeduid met een blauwe lijn.



Figuur 2: Kadastrale situatie plangebied

2.2 Geldend bestemmingsplan

2.2.1 Inleiding

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' van kracht, als ook het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en bestemmingsplan '2^e herziening Buitengebied 2017'. Navolgend wordt afzonderlijk op deze bestemmingsplannen ingegaan.

2.2.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is vastgesteld op 7 juli 2011 en onherroepelijk sinds 16 april 2014. Het plangebied aan Bredasedijk 32 te Bergeijk kent op basis van dit

Vastgesteld

bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' met daarop een bouwvlak, alsmede de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'groenblauwe mantel' en 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'. Navolgend is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'

2.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' is vastgesteld op 1 juli 2014 en onherroepelijk. Aan het plangebied is op basis van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toegekend alsmede de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'.

2.2.4 Bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'

Het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' is vastgesteld op 1 juni 2017 en deels onherroepelijk in werking. Het plangebied kent op basis van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied vervallen'.

De vigerende bestemmingsplannen bieden geen mogelijkheid om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

2.3 Bebouwing en gebruik

Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer (11 juni 2021).



Figuur 4: Luchtfoto plangebied (Slagboom en Peeters)

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie een aantal bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en bijgebouwen aanwezig. Alle bebouwing is legaal opgericht. De locatie was jarenlang in gebruik als pluimveehouderij met mest- en opslagruimtes. Voor de bestaande situatie zijn de geëigende milieuvergunningen en milieumeldingen eerder ingetrokken in het kader van deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV-regeling).

De woning en gebouwen worden al bijna 15 jaar gebruikt door een straalbedrijf. In de woning zijn kantoren gerealiseerd en in de pluimveestal staat een gedeelte van het materieel opgesteld en is materiaal opgeslagen. De voormalige agrarische opstallen hebben een oppervlakte van circa 912 m² (864 m² kippenstal en 48 m² berging). De bedrijfswoning heeft een oppervlak van 153 m² met een inhoud van ongeveer 650 m³.

2.4 Beplanting

Rondom het plangebied is een houtwal aanwezig. Deze houtwal valt buiten het plangebied en zal behouden blijven. Binnen het plangebied zijn enkele bomen aanwezig. De gronden rondom de bebouwing zijn in gebruik als grasland en worden begraaasd.

3. BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van de locatie Bredasedijk 32 te Bergeijk de agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij te wijzigen in een bedrijfsbestemming voor een niet-agrarisch bedrijf, zijnde aan straalbedrijf. Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling toegelicht.

3.2 Beoogde bedrijvigheid

Ter plaatse van het plangebied zal een straalbedrijf worden gevestigd. Het betreffende bedrijf houdt zich vooral bezig met opruw- en schuurtechnieken ten behoeve van de wegenbouw. Het bedrijf beschikt over een aantal kleinere machines voor frezen, schuren, stralen, opruwen en dergelijke. Op de locatie aan de Bredasedijk 32 stalt het bedrijf de machines. Van daaruit worden deze machines, waar nodig, naar locatie gebracht. Het vervoer naar de locaties gebeurt door kleinere vrachtwagens. Het aantal mensen dat in dienst is, bedraagt maximaal 8 personen in de toekomst (het huidige aantal medewerkers is 4).

In totaal zijn er vijf vrachtwagens aanwezig. Een van deze vrachtwagens is een grotere containerwagen. Voor het overige gaat het om kleinere vrachtwagens. Het komt nooit voor dat alle vrachtwagens in gebruik zijn, daar er maar uitvoerende 4 medewerkers zijn. Meestal gaat het om 2 of 3 vrachtwagens per dag. Een enkele keer zal er een 4e wagen ingezet worden, maximaal 10 keer per jaar. De vrachtwagens vertrekken 's morgens en komen 's avonds weer terug. Het is mogelijk dat er in de toekomst 1 uitvoerende kracht bij komt en er dus af en toe 4 of 5 wagens tegelijk weg zijn.

Op de thuislocatie Bredasedijk vindt geen opslag van goederen plaats, anders dan de machines en de goederen die nodig zijn om de machines te kunnen laten functioneren. Het gaat hierbij om een kleine hoeveelheid maximaal 2 a 3 pallets grit ten behoeve van straalwerkzaamheden. Op de thuislocatie vindt het reguliere onderhoud van de machines plaats (schoonmaken en olie verversen e.d.). Het grotere onderhoud zoals reparaties e.d. gebeurt elders. De bedrijfswerkzaamheden vinden altijd elders plaats op locatie. De machines worden naar deze locaties gebracht.

3.3 Te slopen bebouwing

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal alle bestaande bebouwing op de locatie worden gesloopt. Dit betreft de bedrijfswoning, het bijgebouw (48 m²) en voormalige agrarische opstallen (864 m²).

3.4 Inrichting plangebied

Navolgende figuur geeft een impressie van de inrichting van het plangebied na herontwikkeling.



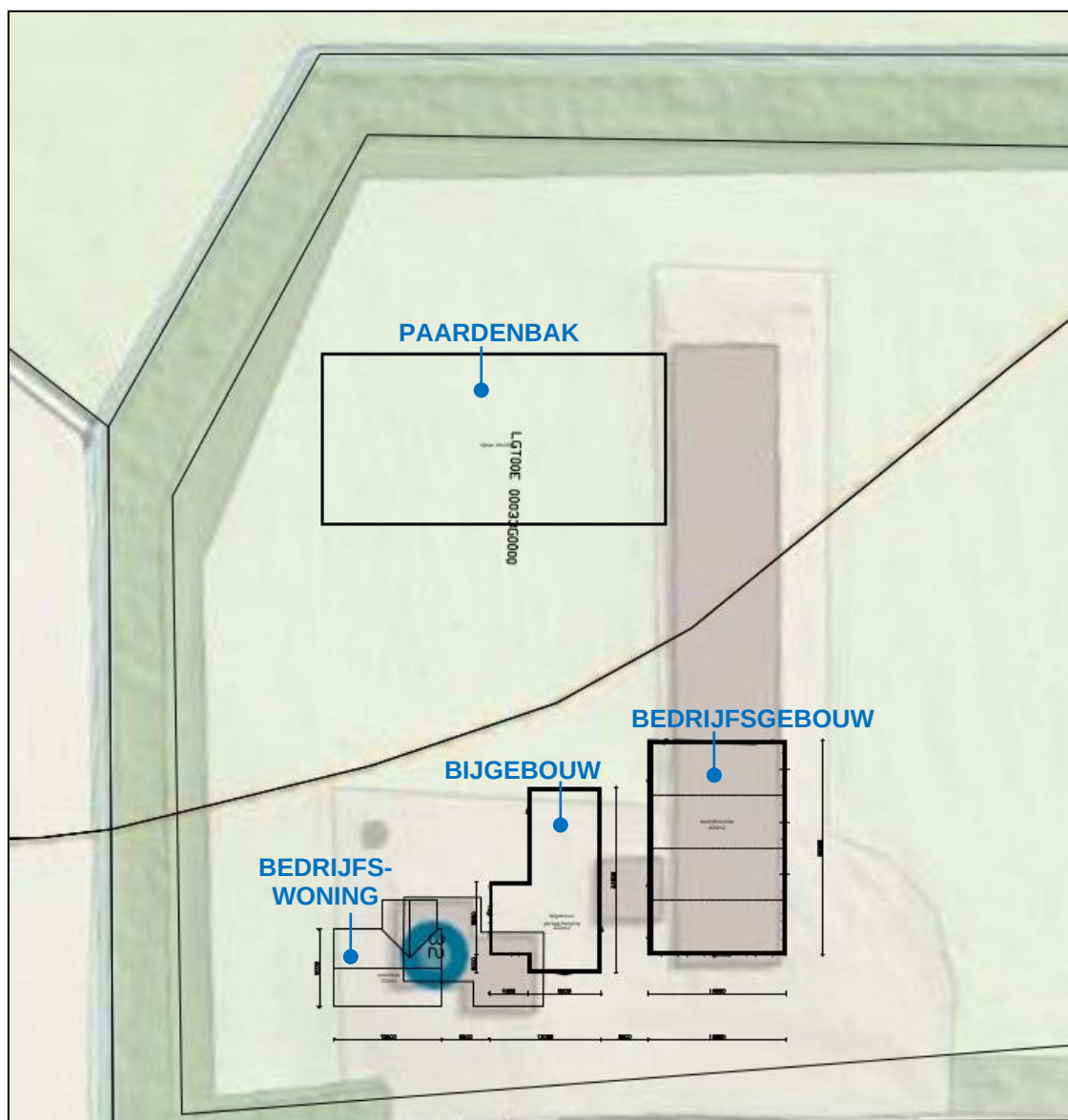
Figuur 5: Impressie inrichting plangebied na herontwikkeling

Op 15 februari 2023 is de 'Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' vastgesteld. Daarin is bepaald dat bij de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie, de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing door sloop dient te worden teruggebracht tot 400 m². Daar bovenop mag 20% van de oppervlakte van de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen.

Voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 is maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan. Daarmee resteert een oppervlakte aan overtollige voormalige bedrijfsbebouwing van 512 m². Daarvan mag 20% worden toegevoegd aan de oppervlakte bijgebouwen; 102 m². Bijgebouwen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk mogen standaard een oppervlakte hebben van maximaal 120 m². Met deze 'extra' 102 m² is in totaal derhalve 222 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Na herontwikkeling zullen binnen het plangebied een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw aanwezig zijn. De bedrijfswoning zal een inhoud hebben van maximaal 750 m³, het bijgebouw een oppervlakte van maximaal 222 m².

Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde situering van de bebouwing.



Figuur 6: Impressie beoogde situering bebouwing

De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.5 Ontsluiting en parkeren

3.5.1 Ontsluiting

Het plangebied is reeds middels twee in- en uitritten ontsloten op de Bredasedijk. Deze ontsluitingen blijven behouden.

3.5.2 Parkeren

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Gemeente Bergeijk hanteert de parkeerkencijfers van het CROW voor het bepalen van de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met de vaststelling van het beleidsdocument 'Parkeerbeleid, gemeente Bergeijk' wordt verwezen naar de meest actuele parkeerkencijfers van het CROW.

Het doel van het parkeerbeleid is het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag in basis op eigen terrein gerealiseerd. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 381. Het plangebied valt in het gebied 'Overig gemeente Bergeijk'.

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied 13 parkeerplaatsen nodig, zoals valt op te maken uit onderstaande tabel.

Bebouwing	Norm parkeerbeleid		Aantal	Parkeerbehoefte
Woning	Koop, vrijstaand	2,3 pp	1 woning	2,3 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk			
	Aandeel bezoekers	0,3 pp		
Bedrijf (per 100 m² bvo)	Bedrijf arbeidsextensief (loods, opslag transport bedrijf)	1,1 pp	912 m² bedrijfsruimte	10 parkeerplaatsen
	Aandeel bezoekers	5 %		
Totaal (afgerond)				13 parkeerplaatsen

In de toekomstige situatie zijn binnen het plangebied 7 parkeerplaatsen nodig, zoals valt op te maken uit onderstaande tabel.

Bebouwing	Norm parkeerbeleid		Aantal	Parkeerbehoefte
Woning	Koop, vrijstaand	2,3 pp	1 woning	2,3 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk			
	Aandeel bezoekers	0,3 pp		
Bedrijf (per 100 m² bvo)	Bedrijf arbeidsextensief (loods, opslag transport bedrijf)	1,1 pp	400 m² bedrijfsruimte	4,4 parkeerplaatsen
	Aandeel bezoekers	5 %		
Totaal (afgerond)			7 parkeerplaatsen	

Binnen de bedrijfsbestemming is meer dan voldoende ruimte om voldoende parkeergelegenheid te realiseren. Onder andere aan de voorzijde (oostzijde) van het bedrijfsgebouw is ruimte om de parkeervoorzieningen te realiseren. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. De realisatie van de benodigde parkeergelegenheid is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.5.3 Vervoersbewegingen

In de huidige situatie is het plangebied bestemd ten behoeve van een intensieve veehouderij met daarbij behorende landbouwgronden. Navolgende figuur geeft een overzicht van de geschatte vervoersbewegingen in de huidige situatie ten behoeve van een intensieve veehouderij (inclusief personeel).

Vastgesteld

Vervoersbewegingen huidige situatie (52 weken per jaar)			
Activiteit	Frequentie	Zwaar verkeer per week	Licht verkeer per week
Laden dieren	3 x per week	6	
Lossen bulkvoer	3 x per week	6	
Laden vaste mest	52x per jaar	2	
Laden gier	26x per jaar	1	
Laden bedrijfsafval	1x per 2 weken	1	
Laden kadavers	1x per week	2	
Lossen overige bedrijfsmaterialen	1x per 2 weken	1	
(bestel)auto's van en naar de inrichting	10x per dag		140
Tractor t.b.v. landbouwgronden	2x per dag	28	
Totaal per week		47	140
Totaal per jaar		2.444	7.280

Navolgende tabel geeft een indicatief overzicht van het aantal vervoersbewegingen in de toekomstige situatie ten behoeve van het straalbedrijf.

Vervoersbewegingen toekomstige situatie (48 weken per jaar)			
Activiteit	Frequentie	Zwaar verkeer per week	Licht verkeer per week
Vrachtwagens van en naar de inrichting t.b.v. werkzaamheden elders	6x per dag, 5 d/pw	30	0
Lossen bedrijfsmaterialen vrachtwagen	2x per maand	0,5	0
Lossen bedrijfsmaterialen vrachtwagen	2x per dag	10	0
(bestel)auto's van en naar de inrichting (personeel)	10x per dag, 5 d/pw	0	50
Totaal per week		40,5	50
Totaal per jaar		1.944	2.400

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het aantal vervoersbewegingen van en naar het plangebied afnemen. De vervoersbewegingen ten behoeve van het straalbedrijf gaan op in het heersende verkeersbeeld en hebben niet meer vervoersbewegingen tot gevolg dan een pluimveehouderij met landbouwgronden met zich meebrengt.

3.6 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Het plangebied is gelegen in een groene omgeving in het buitengebied van Bergeijk. Aan de overzijde van het plangebied is het beekdal van de Keersop gelegen.

Rondom het plangebied is een houtwal aanwezig. Deze houtwal valt binnen het plangebied en zal behouden blijven. Binnen het plangebied zijn enkele bomen aanwezig. Deze blijven waar mogelijk behouden. Aan de voorzijde van het plangebied is ook reeds beplanting in de vorm van bomen en struiken (laurier) aanwezig.

In samenhang met de beoogde herontwikkeling worden navolgende landschapselementen toegevoegd aan het plangebied:

1. Houtsingels

Algemeen

Een lijnvormig landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken.

Houtsingels hebben vooral een landschappelijke en ecologische waarde. De lijnvorm is beeldbepalend in het kleinschalige landschap op zandgronden. Ze zijn een belangrijk biotoop en verbindingzone voor kleine zangvogels en kleine zoogdieren. Vleermuizen gebruiken de lijnvormige landschapselementen voor hun oriëntatie en als verbindingzone. Door cyclisch hakhoutbeheer wordt periodiek het element 'teruggezet'. Daarna verschijnen vanuit de slapende knoppen nieuwe loten.

Toepassing binnen plangebied

Rondom het plangebied is een houtsingel aanwezig. Deze houtsingel zal in stand worden gehouden en onderhouden worden. Navolgende figuur geeft een beeld van deze houtsingel.



Figuur 7: Aanwezige houtsingel rondom plangebied

Beheer en onderhoud

Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in de houtsingel of wal elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk.

De meeste houtsingels en houtwallen worden als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Bij voorkeur dient er kleinschalig gewerkt te worden waarbij niet alle singels tegelijk een onderhoudsbeurt krijgen. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder jaar, afhankelijk van het onderhoudsinterval, een gedeelte van de singel te worden afgezet. Bij het afzetten is het in elk geval van belang dat er genoeg licht op de bodem valt om de stobben te laten uitlopen. Dat betekent vaak een vrij drastische dunning.

2. Bomenrij, solitaire bomen en boomgroepen

Algemeen

Bomenrijen komen in een grote verscheidenheid aan vormen voor en zijn vaak zeer bepalende elementen in het landschap. Op de zandgronden komen ze voor langs perceelsgrenzen en paden. In het zeekleigebied staan ze vaak op de slapende dijken. Bomenrijen hebben een landschappelijke waarde en waarde als ecologische corridor, bijvoorbeeld voor vleermuizen.

Toepassing binnen plangebied

Binnen het plangebied worden waar mogelijk bestaande bomen behouden. Ook worden nieuwe bomen aangeplant. Deze nieuwe bomen wordt gesitueerd tussen de bedrijfswoning met bijgebouw en de paardenbak. Er zullen minimaal 7 bomen wordt aangeplant met plantmaat 10-12, welke worden aangeplant op een afstand van minimaal 8 meter van elkaar. Gekozen kan worden uit inheemse boomsoorten.

Beheer en onderhoud

Beheer is bij een bomengroep niet of nauwelijks nodig. Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Het verdient aanbeveling om regelmatig zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen. Snoeien kan over het algemeen in de wintermaanden, met uitzondering van haagbeuk, walnoot, wilde paardenkastanje, esdoorn en berk. Deze soorten kun je het beste snoeien in de periode september tot begin januari in verband met sapuittreding of bloeden.

3. Poel

Algemeen

Kleine wateren met een historische betekenis zijn bijvoorbeeld drinkpoelen voor het vee, brandputten voor bluswater, visvijvers, schapenwasplaatsen, pingoruïnes en veenputten. Poelen zijn van grote waarde als voortplantingsbiotoop voor amfibieën en libellen. Door schaalvergroting in de landbouw zijn veel drinkpoelen gedempt. De laatste decennia zijn door burgers weer veel nieuwe poelen aangelegd.

Toepassing binnen plangebied

Aan de rand van de fruitboomgaard zal een infiltratiepoel worden aangelegd. Deze poel krijgt een oppervlakte van circa 70 m². Om de zonneschijn op de noordoever zo goed mogelijk te benutten is het belangrijk dat de noordoever zo flauw mogelijk is, bijvoorbeeld 1:8 of 1:10. De oever aan de zuidzijde hoeft niet zo flauw te zijn, maar mag niet steiler dan 1:3 zijn.

Beheer en onderhoud

Verwijder jaarlijks gefaseerd opslag van omstaand groen en maai de kanten. De frequentie voor het opschonen van de poel is afhankelijk van de grootte, gemiddeld een keer per zes jaar. De onderhoudswerkzaamheden kunnen het best worden uitgevoerd in de periode van begin september tot half oktober. In deze periode zijn er nauwelijks amfibieën in het water aanwezig.

Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied weer.



Figuur 8: Impressie beoogde landschappelijke inpassing plangebied

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

In onderhavige tabel is een berekening van de investering in het landschap op basis van de STILA in combinatie met de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.

Element	Oppervlakte in m ²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW €	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers- bijdrage per eenheid (are) €	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Bomen nieuw		7	90,22	st	€ 631,54	€ 31,86	st	€ 223,02	€ 1.338,12	€ 1.969,66
Bomen bestaand		3				€ 31,86	st	€ 95,58	€ 573,48	€ 573,48
Houtsingel	5641					2.331,20	hectare	€ 1.315,03	€ 7.890,18	€ 7.890,18
Poel < 300 m ²	114		€ 10,53	m ³	€ 1.200,42	€ 70,54	poel	€ 70,54	€ 423,24	€ 1.623,66
Totaal										€ 12.056,98

Met de landschappelijke inpassing en het onderhoud daarvan en het onderhoud van bestaande landschappelijke inpassing, wordt een investering van € 12.056,98 in kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Relevant rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie (NVOI) 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 geformuleerde nationale belangen hebben, vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling, geen betrekking op de beoogde ontwikkeling welke onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een bedrijfsgebouw van 400 m² toegevoegd. De ondergrens wordt dan ook niet overschreden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In de huidige situatie is binnen het plangebied een oppervlakte van circa 912 m² aan legaal opgerichte voormalige agrarische opstallen aanwezig. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal de oppervlakte aan bebouwing afnemen. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.

- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. De ruimtelijke keuzes die in deze Structuurvisie zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.3.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Natuur- en stiltegebieden'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Groenblauwe mantel'.

Het plangebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Het plangebied is tevens aangeduid als 'Sanerings- en verplaatsingslocatie – RBV'. Deze aanduiding duidt locaties aan waar in het verleden de sanering van een bedrijf heeft plaatsgevonden middels verkrijging van subsidie.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Zorgvuldig ruimtegebruik

'Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik' bevat regels voor het aspect zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie in het landelijk gebied. Op deze locatie is reeds bestaande bebouwing aanwezig. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal de hoeveelheid bebouwing binnen het plangebied afnemen. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening

Kwaliteitsverbetering van het landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Bergeijk. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' zijn ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën ingedeeld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap (artikel 3.9 niet van toepassing).
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 niet van toepassing).
- Categorie 3:

Vastgesteld

Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd (artikel 3.9 van toepassing)

De beoogde ontwikkeling betreft de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming met bouwvlak in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Aan een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning wordt op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' een waarde toegekend van € 25,00/m². Aan een bedrijfswoning wordt een waarde van € 50.000 toegekend. Een niet-agrarische bedrijfsbestemming kent op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' een waarde van € 80,00/m². Navolgend is de berekening van de te leveren investering aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit weergegeven:

Huidige waarde	m ²	€/m ²	Waarde
Bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak	12088	€ 25,00	€ 302.200,00
Bestemming 'Agrarisch met waarden' bedrijfswoning	1000	€ 50,00	€ 50.000,00
Bestemming 'Agrarisch met waarden'	4830	€ 5,00	€ 24.150,00
Totaal	17918		€ 376.350,00
Toekomstige waarde	m ² /m ³	€/m ²	Waarde
Bestemming 'Bedrijf'	5000	€ 80,00	€ 400.000,00
Bestemming 'Agrarisch met waarden'	7277	€ 5,00	€ 36.385,00
Bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing'	5641	€ 1,00	€ 5.641,00
Totaal	17918		€ 436.385,00
Bestemmingswinst			€ 60.035,00
Minimale basisinspanning van 20%			€ 12.007,00

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient een tegenprestatie van € 12.007,00 geleverd te worden. In paragraaf 3.6 van onderhavige toelichting is aangegeven op welke wijze geïnvesteerd wordt in de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Met de landschappelijke inpassing en het onderhoud daarvan, wordt een investering van € 12.056,98 in kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan. De ontwikkeling voldoet daarmee aan 'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap'.

Omzetting agrarische bedrijfsbestemming in niet-agrarische bedrijfsbestemming

Ter plaatse van het plangebied aan Bredasedijk 32 te Bergeijk wordt de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie in een niet-agrarische bedrijfsbestemming beoogd. Op deze ontwikkeling is artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' van toepassing. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

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.
- b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. De ontwikkelingsrichting voor deze locatie is opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente Bergeijk. In de Omgevingsvisie zijn voor de gemeente de richting en ambities bepaald. De Omgevingsvisie biedt een handvat voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving en nodigt hier nadrukkelijk toe uit.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat de gemeente Bergeijk streeft naar een vitaal buitengebied. Specifiek voor stoppende agrarische bedrijven is opgenomen dat de mogelijkheden voor hergebruik afgewogen worden aan de bijdrage die geleverd wordt aan de vitaliteit van het buitengebied. Om de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied te optimaliseren vraagt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen om een bijdrage te leveren aan klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, versterking van het landschap en/of de cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

Het plangebied is jarenlang in gebruik geweest als pluimveehouderij met mest- en opslagruimtes. De geëigende milieuvergunningen en milieumeldingen zijn ingetrokken als gevolg van deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV-regeling). Op de locatie resteert thans de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing alsmede de agrarische bedrijfswoning.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit van het buitengebied. De voorheen aanwezige intensieve veehouderij is beëindigd middels gebruikmaking van de RBV-regeling. Op de locatie resteert nu voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Middels de herontwikkeling wordt overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd en ter plaatse een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Deze ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een versterking van de landschappelijke inpassing van de locatie. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan op de gemeentelijke ontwikkelingsrichting voor het buitengebied zoals verwoord in de Omgevingsvisie.

Middels de beoogde woning wordt het bestaande agrarische bouwvlak verkleind. Er zal geen sprake zijn van splitsing van het bouwperceel. Overtollige bebouwing wordt als gevolg van de beoogde ontwikkeling gesloopt. Daarmee wordt bijgedragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkeling sluit daarmee tevens aan op de gemeentelijk 'Beleidsregel voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing', waarin beleid is opgenomen voor het gebruik van vrijkomende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijfsfuncties.

De regels van onderhavig bestemmingsplan sluiten de vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en mestbewerking uit.

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.*

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is bepaald welke specifieke gebruiksactiviteit ter plaatse van het plangebied is toegestaan, met welke specifieke omvang en met welke gebruiksbepalingen.

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 wordt bedrijvigheid voorzien met een beperkte omvang van 400 m² bedrijfsbebouwing. De ontwikkeling is derhalve kleinschalig en vindt plaats op een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waardoor het niet doelmatig is deze te vestigen op een bedrijventerrein.

De beoogde ontwikkeling aan Bredasedijk 42 te Bergeijk voldoet aan de regels zoals gesteld in 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied'.

4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties worden nu beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vast te stellen ontwerp. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in werking, per 1 januari 2024.

De regels voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het buitengebied zoals opgenomen in het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant komen overeen met de regels zoals thans opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De beoogde herontwikkeling voldoet dan ook aan de nieuwe regels uit de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

De Omgevingsvisie van de gemeente Bergeijk geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruitziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De Omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. In de Omgevingsvisie zijn voor de gemeente de richting en ambities bepaald. De uitvoering hiervan strekt zich uit van korte naar lange termijn, afhankelijk van het opstellen van concrete plannen, maatregelen en financiering. Het initiatief ligt daarbij zeker niet altijd bij de gemeente. De Omgevingsvisie biedt een handvat voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving en nodigt hier nadrukkelijk toe uit.

In de Omgevingsvisie zijn per deelgebied de kernkwaliteiten, de opgaven en koers bepaald. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Gemeente Bergeijk streeft naar een vitaal buitengebied. Specifiek voor stoppende agrarische bedrijven is opgenomen dat de mogelijkheden voor hergebruik afgewogen worden aan de bijdrage die geleverd wordt aan de vitaliteit van het buitengebied. Om de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied te optimaliseren vraagt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen om een bijdrage te leveren aan klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, versterking van het landschap en/of de cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwde en onbebouwde omgeving. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit van het buitengebied. De voorheen aanwezige intensieve veehouderij is beëindigd middels gebruikmaking van de RBV-regeling. Op de locatie resteert nu voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Middels de herontwikkeling wordt overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd en ter plaatse een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Deze ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een versterking van de landschappelijke inpassing van de locatie. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan op de gemeentelijke visie op het buitengebied zoals verwoord in de Omgevingsvisie.

4.3.2 Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing

Op 1 maart 2022 is de gemeentelijke 'Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' inwerking getreden. Gelet op de ontwikkelingen in de landbouw komen veel agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) leeg te staan. Om verloedering en ongewenste activiteiten te voorkomen is beleid nodig om een goede ruimtelijke invulling aan de vrijkomende locaties / bebouwing te geven en sloop van overtollige bebouwing aan te moedigen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2017' zijn regels opgenomen voor het wijzigen van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar niet-agrarische (bedrijfs)activiteiten. De huidige regels opgenomen in het bestemmingsplan richten zich met name op hergebruiksmogelijkheden. De enige voorwaarde die daarbij geldt is dat overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd en dat de oppervlakte bebouwing niet mag toenemen. Dit zorgt ervoor dat verzoeken tot herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijven zich met name richten op een ontwikkeling waarbij men niet of zo min mogelijk hoeft te slopen. De huidige werkwijze leidt er toe dat men niet wordt aangemoedigd om overtollige bebouwing te slopen. Om verloedering en ongewenste activiteiten te voorkomen zijn beleidsrichtlijnen nodig hoe de voorgaande regels toe te passen. Om die reden is ervoor gekozen om beleidsregels op te stellen waarbij eerst wordt bepaald welke oppervlakte mag worden hergebruikt. Vervolgens kan er een invulling worden gegeven hoe deze bebouwing wordt hergebruikt. Het uitgangspunt is dat de

Vastgesteld

voormalige agrarische bedrijfsbebouwing door sloop dient te worden teruggebracht tot 400 m². Bovenop deze 400 m² mag 20% van de oppervlakte van de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen. Daarnaast wordt in de beleidsregel per functie bepaald welke maximale oppervlakte is toegestaan. Voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 is maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan.

Binnen het plangebied is 912 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig, waarvan 400 m² zal worden gebruikt ten behoeve van de beoogde niet-agrarische bedrijfsbestemming. Daarmee resteert een oppervlakte aan overtollige bebouwing van 512 m². Daarvan mag 20% worden toegevoegd aan de oppervlakte bijgebouwen; 102 m². In totaal is derhalve 222 m² aan bijgebouwen toegestaan.

4.3.3 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Bergeijk.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In paragraaf 4.2.3.3 van onderhavige toelichting is met een berekening weergegeven dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een tegenprestatie van € 12.007,00 geleverd dient te worden. In paragraaf 3.6 van onderhavige toelichting is aangegeven op welke wijze geïnvesteerd wordt in de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Met de landschappelijke inpassing en het onderhoud daarvan, wordt een investering van € € 12.056,98 in kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan. De ontwikkeling voldoet daarmee aan 'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap'.

5. MILIEUHYGIËNE EN PLANOLOGIE

5.1 Watertoets

5.1.1 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. 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 waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.1.2 Relevant beleid

5.1.2.1 Keur Waterschap De Dommel 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 beschermd gebied of attentiegebied. Ten oosten en zuiden van het plangebied is beschermd gebied en attentiegebied gelegen. Dit betreft het beekdal van de Keersop met bijbehorende gronden.

5.1.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

Vastgesteld

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

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

De Dommel wil samen met partners en andere watergebruikers werken aan concrete uitvoeringsplannen, waarin samen gezocht wordt naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Het waterschap wil meer water vasthouden in het gebied, dit water benutten voor gebruik in droge periodes én voor de noodzakelijke aanvulling van het grondwater. Ook werkt De Dommel aan een betere waterkwaliteit in ons gebied. Naast de wateropgaven, ziet het waterschap kansen om opgaven in het gebied slim met elkaar te verbinden.

5.1.2.3 Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater

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 of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld 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. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

5.1.2.4 Gemeentelijk VGRP 2020-2024

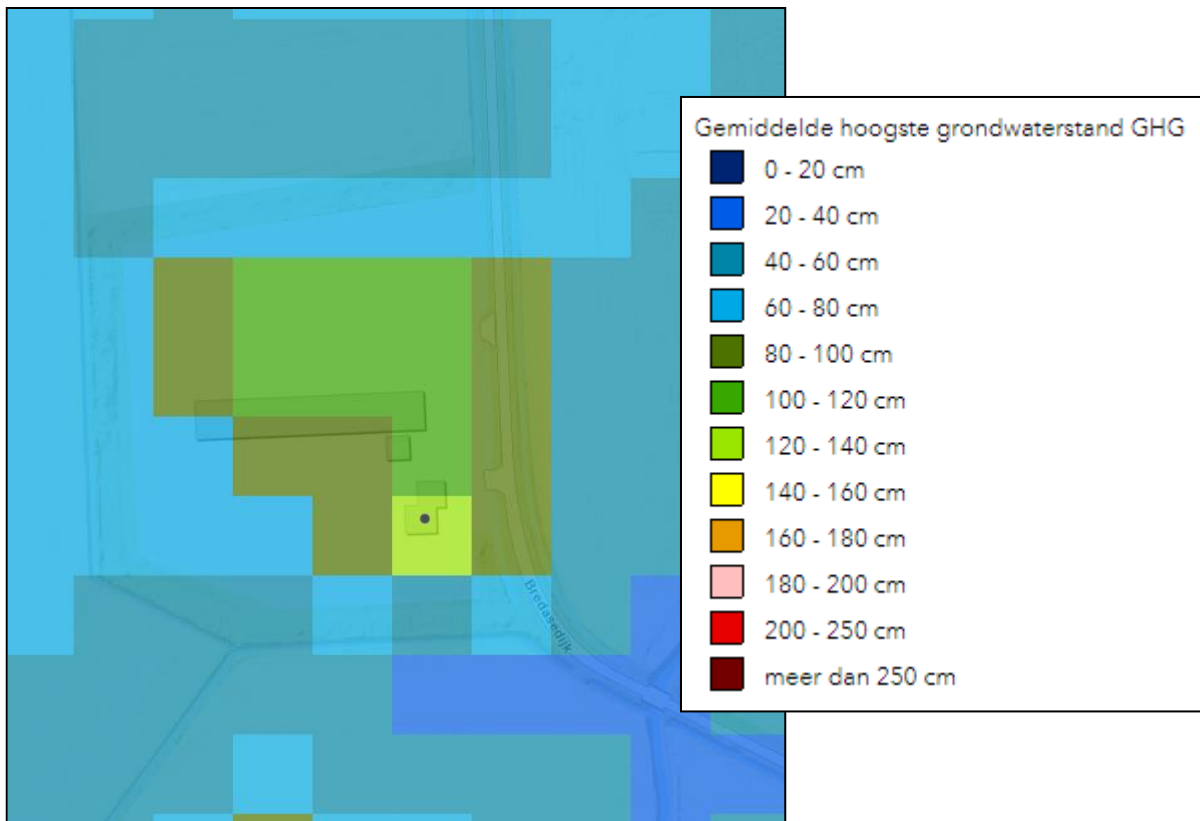
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024' (vGRP) beschrijft de gemeente Bergeijk de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Bergeijk voor de periode 2020-2024.

In het vGRP is aangegeven dat de gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater betrekking heeft op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. Alleen als de houder van het verzamelde hemelwater dit redelijkerwijs niet kan afvoeren. Het gemeentelijk hemelwaterbeleid is strenger dan wat de keur voorschrijft.

5.1.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.1.3.1 Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat uit zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog (deels Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand en deels Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand). De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +32 meter. Navolgende figuur geeft de Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 11: GHG ter van plangebied

5.1.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

De bebouwing binnen het plangebied neemt per saldo af. Thans is sprake van voormalige agrarische opstallen met een oppervlakte van circa 912 m² (864 m² kippenstal en 48 m² berging) en een bedrijfswoning met een oppervlak van 153 m². In totaal 1.065 m².

Na herontwikkeling zullen binnen het plangebied een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw aanwezig zijn. De bedrijfswoning zal een oppervlakte hebben van circa 150 m², het bijgebouw 222 m² en het bedrijfsgebouw 400 m². In totaal 772 m².

Alle bebouwing zal nieuw worden gebouwd en derhalve worden afgekoppeld van het riool. Voor het plangebied dient bij een verhard oppervlak van 772 m² zorggedragen te worden voor $(772 \times 0,06) = 47$ m³ aan berging ten behoeve van regenwater.

5.1.3.3 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal het hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe woning, bijgebouw(en) en bedrijfsgebouw worden afgekoppeld en worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Dit infiltratieriool dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit dit transportriool zal het hemelwater worden afgevoerd naar een bergingsvoorziening. Hierbij kan gedacht worden aan een infiltratieveld, een zaksloot, een poel of een grindkoffer. Ook de bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd. De locatie biedt hiervoor meer dan voldoende ruimte. Onderdeel van de landschappelijke inpassing van de locatie is de realisatie van een poel met een oppervlakte van circa 114 m². Deze poel is geprojecteerd op een locatie met een GHG

van 80-100 cm-mv. Rekening houdend met het talud van de poel, zal deze een bergend vermogen hebben van circa 50 m³.

5.1.3.4 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-uitlogende 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.

5.1.4 Huishoudelijk afvalwater

De bestaande bedrijfswoning is reeds aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit zal als gevolg van de herontwikkeling niet wijzigen.

5.2 Geur

5.2.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diverblijven 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 Wgv 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.

5.2.2 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.

5.2.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied (500 meter) zijn een drietal veehouderijen gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de veehouderijenkaart van Odzob waarop met een groene stip de omliggende actieve veehouderijen inzichtelijk zijn gemaakt.



Figuur 12: Uitsnede provinciale veehouderijbedrijvenkaart

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

Adres	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Aantal dieren	Diercategorie omschrijving	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
Bredasedijk 31 5571VB Bergeijk	A1.6.2	A1.100	180	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	2340,00	0,00	26640,00
Bredasedijk 31 5571VB Bergeijk	A3	A3.100	380	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	1672,00	0,00	14440,00
Bredasedijk 31 5571VB Bergeijk	A1.6.1	A1.100.1	20	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	260,00	0,00	2360,00

Figuur 13: Vergunde dieren aantallen Bredasedijk 31-33 (Bron: KRD Noord Brabant)

Adres	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Aantal dieren	Diercategorie omschrijving	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
Bredasedijk 35 5571VB Bergeijk	A1.100	A1.100	26	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	338,00	0,00	3848,00
Bredasedijk 35 5571VB Bergeijk	A1.13/BWL 2010.34	A1.13/BWL 2010.34	174	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	1044,00	0,00	25752,00
Bredasedijk 35 5571VB Bergeijk	A3.100	A3.100	140	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	616,00	0,00	5320,00
Bredasedijk 35 5571VB Bergeijk	A7.100	A7.100	50	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	310,00	0,00	8500,00

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Bredasedijk 35 (Bron: KRD Noord Brabant)

Adres	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Aantal dieren	Diercategorie omschrijving	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
Mozekesweg 3 5575XL Luyksgestel	B1.100	B1.100	50	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	35,00	390,00	0,00
Mozekesweg 3 5575XL Luyksgestel	K1.100	K1.100	10	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	50,00	0,00	0,00
Mozekesweg 3 5575XL Luyksgestel	K2.100	K2.100	28	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	58,80	0,00	0,00

Figuur 15: Vergunde dieren aantallen Mozekesweg 3 (Bron: KRD Noord Brabant)

5.2.4 Vaste afstand veehouderijen

Op de veehouderijen in de omgeving worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient op basis van zowel de Wet geurhinder en veehouderij als de Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017 een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter tot een geurgevoelig object. Met een afstand van circa 190 meter tot de dichtstbijzijnde veehouderij aan Bredasedijk 35 wordt aan deze afstand voldaan. De veehouderijen vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling in het kader van vaste afstanden.

5.2.5 Woon- en leefklimaat

5.2.5.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.2.5.2 Voorgrondbelasting

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 (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

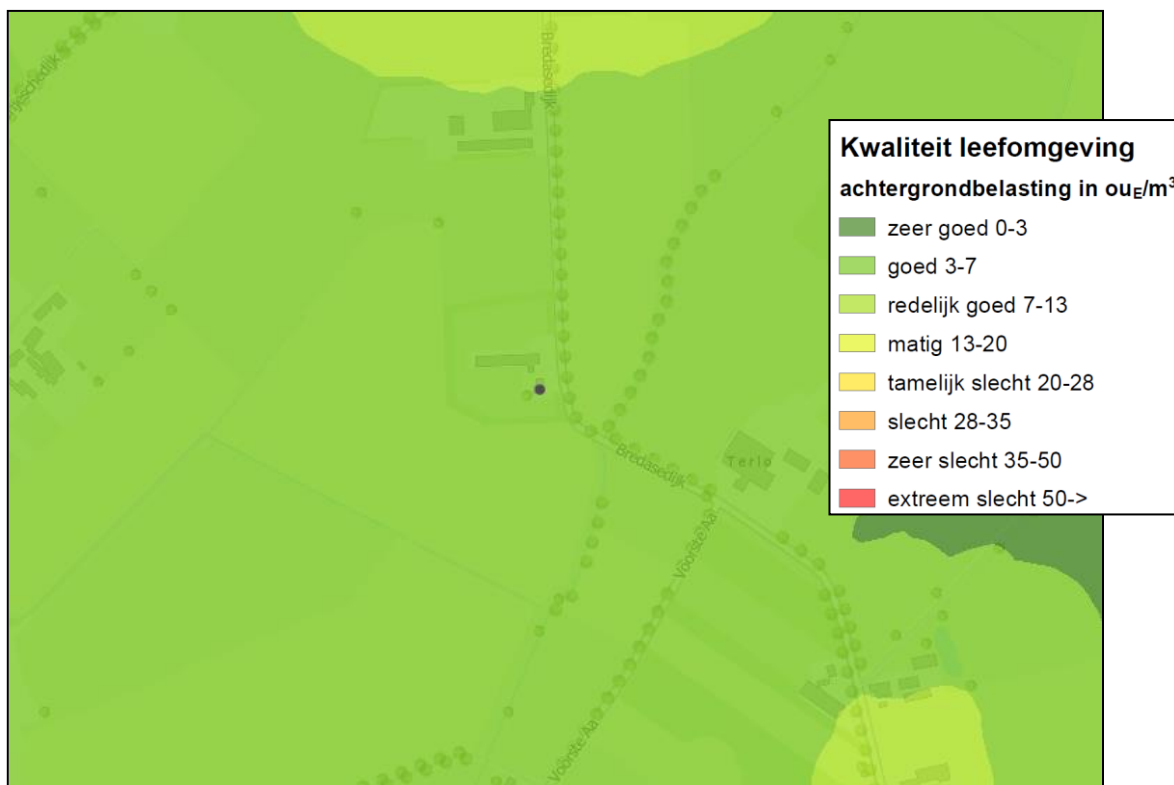
De enige veehouderij in de directe omgeving van het plangebied met een geuremissie betreft de veehouderij aan Mozekesweg 3 te Luyksgestel. Deze veehouderij heeft echter een dusdanig zeer beperkte geuremissie van 390 ouE/m³ op een afstand van circa 450 meter tot het plangebied, dat kan worden gesteld dat de geuremissie van deze veehouderij niet zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een stip is aangeduid.



Figuur 16: Achtergrondbelasting ter plaatse van beoogde Ruimte voor Ruimte kavel

Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een achtergrondbelasting van 3-7 ouE/m³.

5.2.5.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In dit geval zal de achtergrondbelasting bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed' en dus aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.2.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. In de omgeving van het plangebied zijn reeds enkele gevoelige objecten gelegen die de veehouderijen in de omgeving belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Bovendien betreft de woning binnen het plangebied een voormalige bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakte van de veehouderij. Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) gelden vaste afstanden. Wat de planologische bestemming is van de woning is niet bepalend. De bescherming van de bedrijfswoning wijzigt dan ook niet waardoor deze andere veehouderijen niet meer zal belemmeren dan in de huidige situatie eventueel het geval is.

5.3 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 25 juli 2023 met rapportnummer M230009.002.002/JME is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven:

“Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

weg	Voorkeurs-grenswaarde	Maximale ontheftings-waarde	Overschrijding voorkeurs-grenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde
Bredasedijk	48 dB	53 dB	n.v.t.	-	n.v.t.

Tabel 8. Conclusies Wet geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Er hoeft derhalve geen hogere waarde aangevraagd te worden.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de ‘methode Miedema’. De maximale gecumuleerde waarde, welke volledig wordt bepaald door de Bredasedijk, bedraagt 51 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie ‘redelijk’ en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde</i>
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	51 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	20 ¹ dB

Tabel 9. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.”

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.4.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels 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. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO2) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

De ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, vallen niet direct onder een categorie uit de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Aan de hand van berekeningen moet aangetoond worden dat de bijdrage van de beoogde ontwikkeling NIBM is. Ten behoeve van dergelijke berekeningen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of er sprake is van een NIBM bijdrage. In de NIBM-tool dient alleen het extra aantal voertuigbewegingen als gevolg van een ontwikkeling te worden ingevoerd. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot extra voertuigbewegingen. In paragraaf 3.5.3 van onderhavige toelichting is dit nader gemotiveerd. De beoogde ontwikkeling van dan ook onder het begrip 'niet in betekende mate' en is in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar.

5.4.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.4.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.4.3.2 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $15,36 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving, jaar 2020). De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $8,67 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving, jaar 2020). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu g/m^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.4.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van $10,02 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving, jaar 2020). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.5 Gezondheid

5.5.1 Endotoxine

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. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Pluimvee en varkens blijken de belangrijkste bronnen van endotoxinen. Op ruim 600 meter ten noorden van het plangebied is een varkenshouderij gelegen (Bredasedijk 24), evenals 1.100 meter ten zuiden van het plangebied (Schatersdijk 34). In navolgende tabel zijn de gegevens van deze varkenshouderijen weergegeven alsmede de aan te houden afstanden.

Adres	Fijnstofemissie	Aan te houden afstand	Werkelijke afstand
Bredasedijk 24	395 kg/jaar	127 meter	600 meter
Schatersdijk 34	371 kg/jaar	124 meter	1.100 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied in het kader van endotoxine geen bezwaar is.

5.5.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Binnen de gemeente zijn drie geitenhouderijen gevestigd, te weten aan:

- Broekhovenseweg 15 Riethoven
- Braambos 17 Westerhoven
- Weebosch 2 Bergeijk

Deze geitenhouderijen zijn allen op grotere afstand dan 2 kilometer van het plangebied gelegen. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van geitenhouderijen dan ook geen bezwaar.

5.5.3 Spuitzones

Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het gebied waar de bestrijdingsmiddelen worden toegepast terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functies een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermdende beplanting en afschermdende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermdende beplanting en afschermdende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari 2018 het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Door Plant Research International (PRI), onderdeel van Wageningen UR, is wetenschappelijk onderzoek gedaan naar driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard. Het wetenschappelijk rapport 609 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) van PRI geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

In het PRI rapport zijn voor 12 praktijksituaties de vaste afstanden vanaf de rand van het gewas bepaald. Op grond daarvan is de huidblootstelling, de inhalatieblootstelling en de secundaire blootstelling voor diverse veelgebruikte werkzame stoffen in de open teelt beoordeeld. Daaruit volgde

dat de werkzame stof Captan, die in fruitboomgaarden veelvuldig wordt gebruikt, de zwaarste beperkingen oplegt en daarmee meest kritisch is. Uit de publicatie 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) blijkt dat wanneer minimaal 75% drift-arm gespoten wordt, een afstand van 25 meter aangehouden dient te worden.

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie, omringd door een boomsingel. De gronden binnen deze singel zijn in eigendom van initiatiefnemer en worden begraasd door paarden. Dit betreft een zone van minimaal 25 meter ten zuiden, westen en noorden van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw. Ten oosten van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouwen zijn eigen gronden en vervolgens de Bredasedijk gelegen. Dit betreft ook een zone van 25 meter. Daarmee is verzekerd dat binnen een zone van 25 meter rondom de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw het gebruik van gewasbescherming ten behoeve van fruitteelt door derden is uitgesloten. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van spuitzones dan ook geen bezwaar.

5.6 Bodem

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.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 29 augustus 2023 met rapportnummer C230117.005/PHE is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven:

"Regendrupzone"

1. *Ter plaatse van de onverharde regendrupzone is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen.*
2. *In de grove fractie (>20 mm) van het materiaal uit de inspectiesleuven is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.*
3. *In het mengmonster van de fijne fractie (<20 mm) van de noordelijke drupzone is een gehalte asbest aangetoond van 39 mg/kgds (gewogen). In het mengmonster van de fijne fractie van de zuidelijke drupzone is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen.*
4. *In geen van de sleuven/drupzones wordt de interventiewaarde voor asbest (van 100 mg/kgds) overschreden. Er is ter plaatse van de onderzochte regendrupzone dan ook geen sprake van een geval van bodemverontreiniging met asbest.*
5. *Ter plaatse van de noordelijke drupzone is het maaiveld verhard met puin (<50% grond). Bij toetsing als een bodemlaag is deze laag sterk verontreinigd met PCB's. Bij toetsing aan de samenstellingswaarde uit de regeling bodemkwaliteit is de puinlaag niet herbruikbaar. Ter plaatse van de zuidelijke drupzone (sporen/zwak puinhoudend) is de toplaag sterk verontreinigd met PCB's.*

Verkennend bodemonderzoek

6. *Ter plaatse van de voormalige stallen en de met puin verharde oprit (circa 3150 m²) is een puinverharding dan wel een bijmenging met puin waargenomen.*
7. *De puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) ter plaatse van de voormalige varkensstallen is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium, koper, lood en PCB's.*
8. *De resterende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink en PCB's.*
9. *De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is licht verontreinigd met PCB's.*
10. *Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met barium of koper en licht verontreinigd met cadmium, nikkel, zink en naftaleen.*
11. *De hypothese niet-verdachte locatie dient te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. *De aanwezigheid van de bijmenging met puin ter plaatse van de voormalige stallen en de puinverharding ter plaatse van de oprit (totaal circa 3150 m²) geeft aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.*
2. *De aangetroffen gehalten aan PCB's ter plaatse van de regendrupzones geven aanleiding tot een nader onderzoek, om de omvang van de sterke verontreiniging te bepalen.*
3. *Het aangetroffen gehalte aan zink ter plaatse van de gesloopte varkensstallen geeft aanleiding tot een nader bodemonderzoek, om de omvang van de sterke verontreiniging te bepalen.*
4. *Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herontwikkeling van de onderzochte locatie.*
5. *De overig aangetoond lichte verontreinigingen in de boven- en ondergrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*
6. *Gelet op de aangetroffen concentraties in het grondwater dient volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering formeel een nader onderzoek naar herkomst en verspreiding te worden ingesteld. Aangezien sprake zal zijn van diffuus verhoogde gehalten en direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt en wordt een nader onderzoek hiernaar weinig zinvol geacht.*
7. *Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit."*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal nader bodemonderzoek worden uitgevoerd voor vaststelling van het bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 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 en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.7.3 Beleidskader

5.7.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

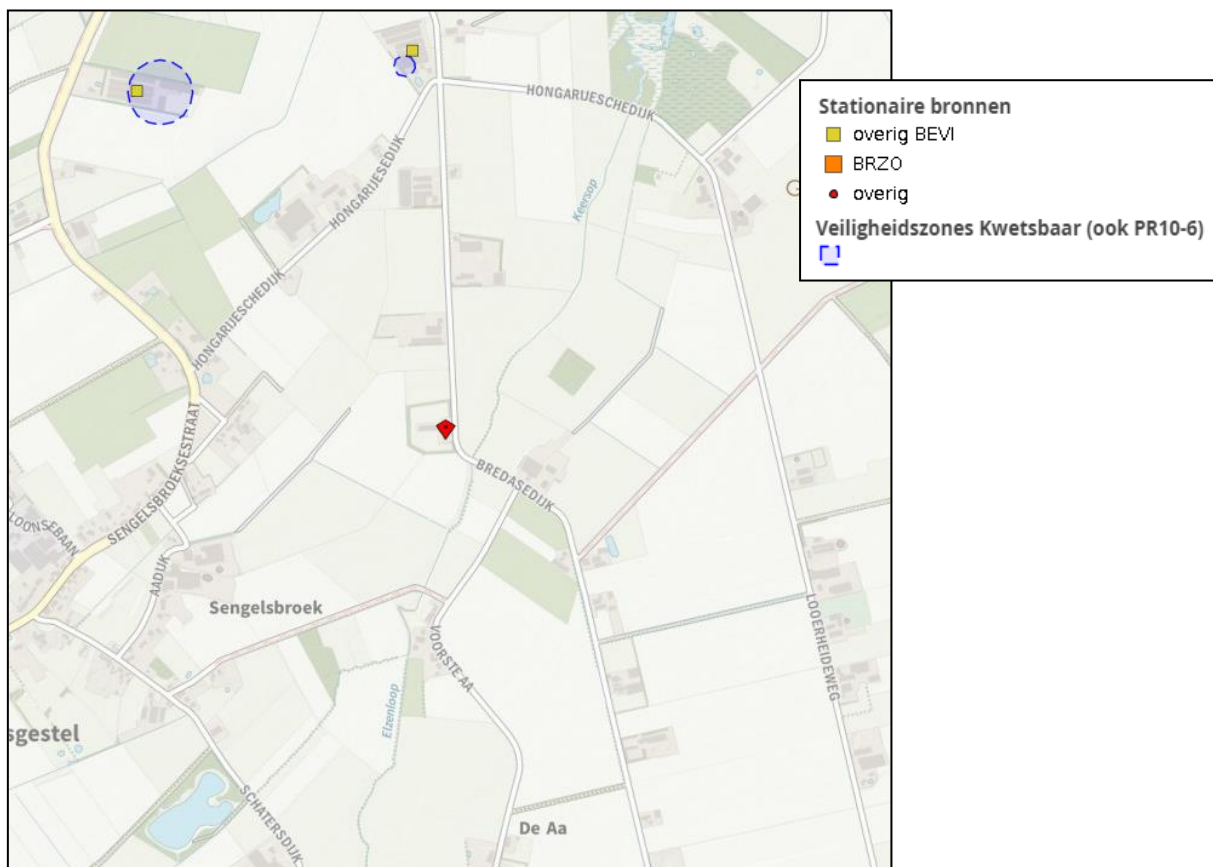
5.7.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.4 Beoordeling plangebied

5.7.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de EV-signaleringskaart niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de EV-signaleringskaart waarop het plangebied met rood is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede EV-signaleringskaart stationaire bronnen

Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de risicocontour van een bedrijf.

5.7.5 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied

Vastgesteld

waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 4000 meter. Het plan ligt met een afstand van ruim 8 kilometer op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

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

Buisleidingen

Op een afstand van ruim 2 kilometer ten noorden van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen gelegen. Dit betreffen leidingen van Gasunie Transport Service met navolgende gegevens:

Buisleiding	Diameter	Druk	Invloedsgebied (1% letaal)
Z-511-01	4 inch	40 bar	50 meter
Z-511-05	6 inch	40 bar	70 meter

Ten aanzien van deze ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) aanwezig. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de buisleidingen gelegen. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.6 Hoogspanningslijnen

Over het grondgebied van de gemeente Bergeijk is geen bovengrondse hoogspanningslijn aanwezig. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Inleiding

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' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering 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 volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.8.2 Niet-agrarische bedrijvigheid binnen plangebied

Beoogd wordt de agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied om te zetten in niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de vestiging van een straalbedrijf.

Het straalbedrijf houdt zich vooral bezig met opruw- en schuurtechnieken ten behoeve van de wegenbouw. Het bedrijf beschikt over een aantal kleinere machines voor het frezen, schuren, stralen, opruwen e.d. van deklagen, van beton tot asfalt en van bedrijfsruimten tot start- en landingsbanen. Op de locatie aan de Bredasedijk 32 stalt het bedrijf de machines. Van daaruit worden deze machines, waar nodig, naar locatie gebracht. Het vervoer naar de locaties gebeurt door kleinere vrachtwagens. In totaal zijn er 5 vrachtwagens aanwezig. Een van deze vrachtwagens is een grotere containerwagen voor het overige gaat het om kleinere vrachtwagens. Het komt nooit voor dat alle vrachtwagens in gebruik zijn, daar er maar uitvoerende 4 medewerkers zijn. Meestal gaat het om 2 of 3 vrachtwagens per dag. Een enkele keer zal er een 4e wagen ingezet worden, maximaal 10 keer per jaar. De vrachtwagens vertrekken 's morgens en komen 's avonds weer terug. Het is mogelijk dat er in de toekomst 1 uitvoerende kracht bij komt en er dus af en toe 4 of 5 wagens tegelijk weg zijn.

Op de thuislocatie Bredasedijk vindt geen opslag van goederen plaats anders dan de machines en de goederen die nodig zijn om de machines te kunnen laten functioneren. Het gaat hierbij om een kleine hoeveelheid maximaal 2 a 3 pallets grit ten behoeve van straalwerkzaamheden. Ook vindt op de thuislocatie het reguliere onderhoud van de machines plaats (schoonmaken en olie verversen e.d.). Het grotere onderhoud zoals reparaties e.d. gebeurt elders.

De bedrijfswerkzaamheden vinden altijd plaats op locatie. De machines worden naar deze locaties gebracht.

Het bedrijf is niet exact onder te brengen in een bedrijfscategorie zoals genoemd in de lijst 'Bedrijven en milieuzonering'. Het bedrijf is te kenmerken als 'Dienstverlening voor de wegenbouw'. Binnen het plangebied zal een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m² gebouwd worden. De machines die gestald staan in het betreffende bedrijfsgebouw worden naar de werklocaties gebracht met kleinere vrachtwagens.

De activiteit lijkt qua milieubelasting het meest op een 'loonbedrijf < 500 m²'. Een loonbedrijf werkt namelijk ook elders op locatie en stalt alleen maar de machines op de thuislocatie. Het vervoer van en naar de werklocatie vindt bij loonwerkbedrijven door middel van tractoren plaats. Het straalbedrijf gebruikt hiervoor kleinere vrachtwagens.

Een loonbedrijf met een bruto-vloeroppervlakte van minder of gelijk aan 500 m² is een milieucategorie 2 bedrijf (VNG-lijst SBI-2008 016). Ten aanzien van deze bedrijvigheid dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 meter. Binnen een straal van 30 meter rondom de beoogde bedrijfsbestemming zijn geen gevoelige objecten gelegen. De beoogde ontwikkeling is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzonering vanuit het plangebied geen bezwaar.

5.8.3 Niet-agrarische bedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarisch bedrijven gevestigd, waar geen dieren worden gehouden. Deze bedrijven zijn allen op minimaal 200 meter tot de grens van het plangebied gelegen. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 30 tot 50 meter, afhankelijk van de bedrijfsgrootte. Het plangebied is derhalve niet binnen de aan te houden richtafstanden van één van deze bedrijven gelegen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vanuit de omgeving vormt ter plaatse van het plangebied dan ook geen belemmering.

5.9 Natuur

5.9.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.9.2 Gebiedsbescherming

5.9.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer meter ten noordoosten van het plangebied. Een uitloper van dit Natura 2000-gebied is gelegen op 70 meter van het plangebied. Dit betreft de Keersop, een zijbeek van de Dommel.

Het gebied bestaat uit twee delen. Het oostelijk deel omvat de Groote Heide in het noorden, de gemeentebossen van Heeze, de landgoederen Valkenhorst en Heezerheide en de boswachterij Leende. Het westelijk deel betreft De Plateaux, het dal van de Dommel en gedeelten van de beeklopen van de Run en de Keersop. De Plateaux is een deels bebost heidegebied. Tegen de Belgische grens aan liggen vloeivelden: hooilanden die al sinds lange tijd bevoeid worden met (kalkrijk) Maaswater door middel van een lang stelsel van geulen en kanaaltjes. In de heide van de Malpie liggen een aantal grote vennen. Op meerdere locaties zijn kleine jeneverbesstruwelen aanwezig. Langs de Dommel liggen vochtige en natte graslanden en bossen.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting.

5.9.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Het plangebied is thans bestemd ten behoeve van de intensieve veehouderij. Derhalve zal de omzetting in een niet-agrarische bedrijfsbestemming niet leiden tot oppervlakteverlies, verontreiniging,

optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'.

5.9.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aerius Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aerius Calculator een Aerius-berekening uitgevoerd voor de gebruiks- en bouwphase. De toelichtende memo bij de Aerius-berekening d.d. 17 juli 2023, alsmede de berekening, zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie van het onderzoek weergegeven:

“In dit onderzoek zijn de stikstofeffecten in beeld gebracht van de realisatie van het plan aan de Bredasedijk 32 te Bergeijk. In het plangebied wordt een straalbedrijf (aannemersbedrijf) juridisch-planologisch verankerd waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit plan vrijkomt in zowel de bouw- als gebruiksfase leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie. Hierbij is tevens rekening gehouden met de nabije ligging van Belgische Natura 2000-gebieden. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de haalbaarheid van de bestemmingsplanprocedure.”

De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Het aspect 'stikstof' vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9.3 Soortenbescherming

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.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan flora en fauna d.d. 11 juli 2023 met rapportnummer 2330 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de eindconclusie uit de rapportage weergegeven:

- Met de beoogde herontwikkeling van de locatie Bredasedijk 31 te Bergeijk gaan mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen verloren waarmee verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.
- Een nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen/verblijfsfuncties voor vleermuizen in de te slopen bedrijfswoning is noodzakelijk.
- De voorzorgsmaatregelen voor Vogels algemeen en de Toepassing algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten (Hoofdstuk 8) dienen te worden opgevolgd.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal een nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfsplaatsen/verblijfsfuncties voor vleermuizen worden uitgevoerd voor vaststelling van het bestemmingsplan. Dit soort onderzoek wordt uitgevoerd conform het meest recente vleermuisprotocol in de periode half mei- eind september.

5.10 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)'. Dit betreft de regio 'Kempen'. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate 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 beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de regio.

Aan het plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. De te slopen bebouwing aan de Bredasedijk 32 kent geen cultuurhistorische waarde. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

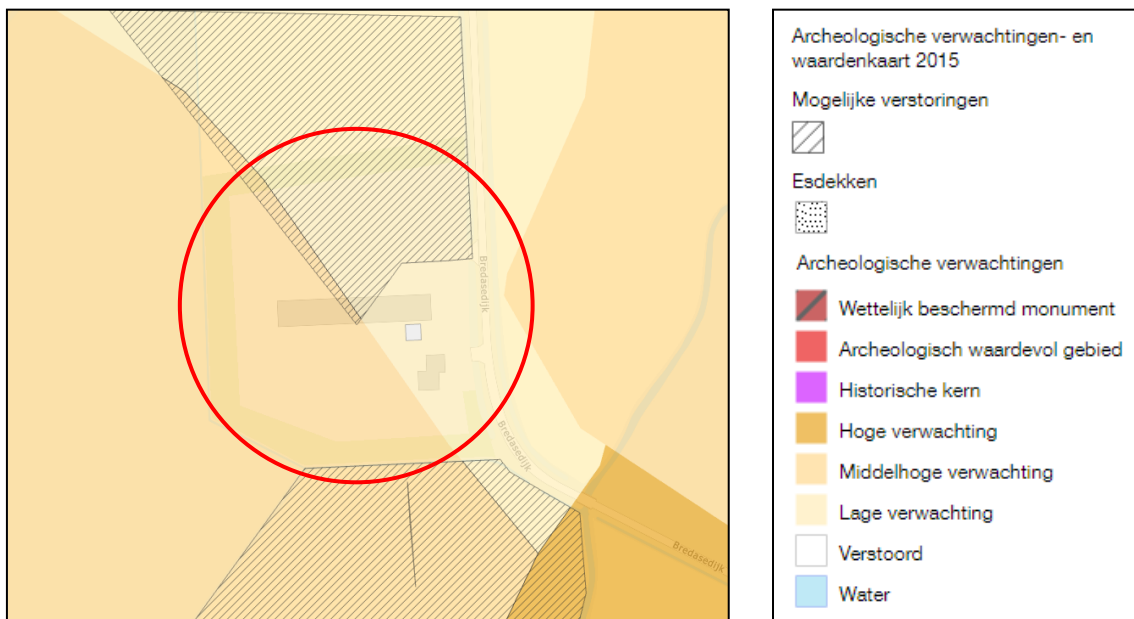
5.11 Archeologie

5.11.1 Inleiding

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.11.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, 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 erfgoedkaart, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede erfgoedkaart ODZOB

Het plangebied is op de erfgoedkaart deels aangewezen als gelegen binnen een 'Gebied met lage verwachting' en deels binnen een 'Gebied met middelhoge verwachting'. In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht indien bodemingrepen plaatsvinden over een oppervlakte die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,5 meter beneden maaiveld. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht indien bodemingrepen plaatsvinden over een oppervlakte die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,5 meter beneden maaiveld.

Met de beoogde herontwikkeling zal de ondergrens van 2.500 m² niet worden overschreden. Ter plaatse wordt derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Niettemin is in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden worden beschermd.

Indien tijdens de bouw van de beoogde woning archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, dient dit altijd gemeld te worden bij de gemeente Bergeijk, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

5.12 Besluit MER

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Op de lijst D zijn onder andere de categorieën D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' en D 11.3 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' opgenomen.

Onder industrieterrein worden terreinen verstaan die bedoeld zijn voor de vestiging van industriële bedrijven. Het begrip 'industrieterrein' is beperkter dan het begrip 'bedrijventerrein'. Niet elk bedrijventerrein is een industrieterrein in de zin van categorie D 11.3 Besluit mer. Meubelboulevards, kantoorcomplexen en andere bedrijfslocaties waar geen industriële bedrijven gevestigd mogen worden, vallen niet in categorie D11.3. De beoogde bedrijvigheid valt ook niet binnen deze categorie. Deze projecten zijn wel aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en moeten worden getoetst aan categorie D11.2.

In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juli 2020 (201905623/1/R2) is navolgende rechtsoverweging opgenomen wat betreft het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject':

“Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisering van het project, maar dat betekent niet dat de wijziging van het gebruik aangemerkt dient te worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in categorie D 11.2, kolom I, van de bijlage bij het Besluit mer. Daarbij is van belang dat de functiewijziging niet gepaard gaat met een uitbreiding van bebouwing op het perceel, dat het perceel rondom het gebouw al in gebruik is als parkeerplaats en dat dit gebruik niet zal wijzigen. Op grond van wat door [appellant sub 1A]

en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] is gesteld, is niet aannemelijk dat de wijziging van het gebruik een dusdanig andere verkeersaantrekkende werking heeft dat daarmee milieugevolgen gepaard gaan die ertoe moeten leiden dat de ontwikkeling aangemerkt dient te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het project gelegen is aan de rand van een bedrijventerrein in een gebied met een gemengd karakter en waar op grond van het bestemmingsplan al bedrijvigheid is toegestaan in de vorm van bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, zoals vermeld in de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten. Het beoogde gebruik als evenementenhal verschilt in planologisch opzicht niet zodanig van het op grond van het bestemmingsplan toegestane gebruik, welk gebruik ook bezoekers kan aantrekken zij het gedurende andere openingstijden, dat om die reden sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.”

De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een locatie ten behoeve van de intensieve veehouderij omgezet in een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel zal afnemen van 912 m² tot 400 m². Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage categorie D 11.2, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

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 heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

6.3.1 Inleiding

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

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.

6.3.2 Agrarisch

De gronden welke voorheen bestemd waren ten behoeve van de intensieve veehouderij en in de nieuwe situatie buiten de bedrijfsbestemming gelegen zijn, zijn bestemd als 'Agrarische met waarden

– Landschapswaarden 1'. Binnen deze bestemming zijn agrarisch gebruik in de vorm van agrarische bodemexploitatie, (onverharde) paden, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan. Ook is een paardenbak ter plaatse van de betreffende aanduiding toegestaan. Er mogen geen gebouwen worden opgericht binnen deze bestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

6.3.3 Groen

Aan de randen van het plangebied is de bestemming 'Groen' gelegen. Binnen deze bestemming dient landschappelijke inpassing te worden aangebracht en in stand gehouden.

6.3.4 Bedrijf

De locatie Bredasedijk 32 kent de bestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een straalbedrijf met bijbehorende voorzieningen, een bedrijfswoning, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming is één vrijstaande bedrijfswoning van 750 m³ toegestaan met daarbij 222 m² bijgebouwen en 400 m² bedrijfsgebouwen.

6.3.5 Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en een diepte van meer dan 0,4 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet 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 het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst.

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 (22 november 2006) 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

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van het plangebied. Deze dialoog heeft plaatsgevonden op 25 juli 2022 en 1 augustus 2022. De omliggende adressen zijn betrokken bij de dialoog. Een verslag van de gevoerde dialoog, waarin de betrokken adressen zijn aangegeven, is overlegd aan de gemeente Bergeijk. Er waren geen opmerkingen op de beoogde ontwikkeling.

8.4 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 december t/m 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.