

**BESTEMMINGSPLAN
KLEINE WITRIJT 3, 3A EN 3B
BERGEIJK**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

November 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Kleine Witrijt 3, 3a en 3b Bergeijk
IMRO-idn	NL.IMRO.1724.BPUkwt0078-VAST
Versie voorontwerp	April 2020
Versie ontwerp	Juni 2022
Versie vastgesteld	November 2022
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.2.1 Ligging plangebied	7
1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.3 Doel van het bestemmingsplan	10
1.4 Leeswijzer	10
2. PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Huidige situatie plangebied	11
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	11
2.1.2 Invulling van het plangebied	11
2.2 Beoogde situatie plangebied	14
2.2.1 Beoogde ontwikkeling	14
2.2.2 Beoogde planologische situatie	16
2.2.3 Landschappelijke inpassing	17
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	19
3. BELEIDSKADER	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	20
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	21
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3 Gemeentelijk beleid	25
3.3.1 Structuurvisie Bergeijk	25
3.3.2 Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen	25
4. MILIEUHYGIËNE	27
4.1 Watertoets	27
4.1.1 Inleiding	27
4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel	27
4.1.3 Hemelwaterafwikkeling	28
4.1.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29
4.2 Agrarische aspecten	30
4.2.1 Inleiding	30
4.2.2 Inleiding	30
4.2.3 Geurverordening	30
4.2.4 Veehouderijen in de omgeving	30

4.2.5	Voorgrondbelasting	32
4.2.6	Achtergrondbelasting	32
4.2.7	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	33
4.3	Gezondheid	33
4.3.1	Geitenhouderij	33
4.3.2	Endotoxinen	34
4.4	Sputzones en gewasbeschermingsmiddelen	34
4.5	Wet luchtkwaliteit	35
4.5.1	Inleiding	35
4.5.2	Blootstelling aan verontreiniging	36
4.5.3	Toets ontwikkeling aan regels voor luchtkwaliteit	38
4.6	Geluidsaspecten	38
4.7	Bodem	39
4.7.1	Inleiding	39
4.7.2	Bodemkwaliteitskaart gemeente Bergeijk	39
4.7.3	Vooronderzoek	39
4.8	Externe veiligheid	40
4.8.1	Inleiding	40
4.8.2	Bedrijven	40
4.8.3	Transport	41
4.8.4	Hoogspanningslijnen	41
4.9	Bedrijven en milieuzonering	42
4.10	M.e.r-beoordeling	42
4.10.1	Algemeen	42
4.10.2	Conclusie	42
5.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	44
5.1	Flora en Fauna	44
5.1.1	Inleiding	44
5.1.2	Gebiedsbescherming	44
5.1.3	Soortenbescherming	45
5.2	Archeologie	46
5.2.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	46
5.2.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	46
5.3	Cultuurhistorie	48
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Algemene toelichting verbeelding	49
6.3	Algemene toelichting voorschriften	49
6.4	Toelichting bestemmingen	50
6.4.1	Natuur	50

6.4.2	Recreatie	50
6.4.3	Waarde – Archeologie 3	50
6.4.4	Waarde – Archeologie 4.1	50
6.4.5	Waarde – Archeologie 4.2	50
6.4.6	Waarde – Archeologie 5.1	50
6.4.7	Waarde – Archeologie 5.2	51
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
7.1	Economische uitvoerbaarheid	52
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	52
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	53
8.1	Inspraakprocedure	53
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
8.3	Zienswijzen	53

Bijlagen:

1. Berekening Aeries Calculator
2. Historisch bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Kleine Witrijt 3, 3a en 3b te Bergeijk, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van een deel van het plangebied en voert ter plaatse een landschapscamping en een zorgboerderij. Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.2', 'Waarde – Archeologie 5.1' en 'Waarde – Archeologie 5.2'. Binnen het plangebied zijn drie gekoppelde bouwvlakken aanwezig. Het plangebied kent de functieaanduidingen 'zorgboerderij', 'specifieke vorm van agrarisch – landschapscamping' en de gebiedsaanduidingen 'groenblauwe mantel', 'ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Beoogd wordt om de landschapscamping her te bestemmen naar een reguliere verblijfsrecreatieve bestemming met 75 standplaatsen, waarbij extra bebouwing ten behoeve van centrale voorzieningen en tevens acht gebouwen voor recreatief verblijf zijn toegestaan.

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

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Kleine Witrijt 3, 3a en 3b te Bergeijk. Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Weebosch, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk, nabij de Belgische grens. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 juli 2011. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' ter plaatse van het plangebied.



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

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde', met een 'bouwvlak', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapscamping', 'zorgboerderij', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied' en 'overige zone - groenblauwe mantel'.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan en de beoogde integratie van het gemeentelijk erfgoedbeleid, is op 1 juli 2014 door de gemeenteraad van Bergeijk het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' vastgesteld. Met vaststelling van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1', 'Waarde – Archeologie 4.2', 'Waarde – Archeologie 5.1' en 'Waarde – Archeologie 5.2' toegekend. Voor het overige heeft het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg ten aanzien van het plangebied.

Naar aanleiding van vaststelling van de Verordening ruimte 2014 door de provincie Noord-Brabant, thans de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' vastgesteld. De gemeente Bergeijk past met dit bestemmingsplan het huidige planologische regime voor het buitengebied aan, aan de provinciale verordening. Aan het plangebied zijn middels dit bestemmingsplan de aanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – ecologische hoofdstructuur' toegekend.

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

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt herbestemming van de agrarische bestemming van het plangebied aan Kleine Witrijt 3, 3a en 3b te Bergeijk naar een recreatieve bestemming mogelijk. Na herontwikkeling is ter plaatse een camping met 75 standplaatsen en acht gebouwen voor recreatief verblijf en bijbehorende voorzieningen en horeca toegestaan. Het bestemmingsplan 'Kleine Witrijt 3, 3a en 3b Bergeijk' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

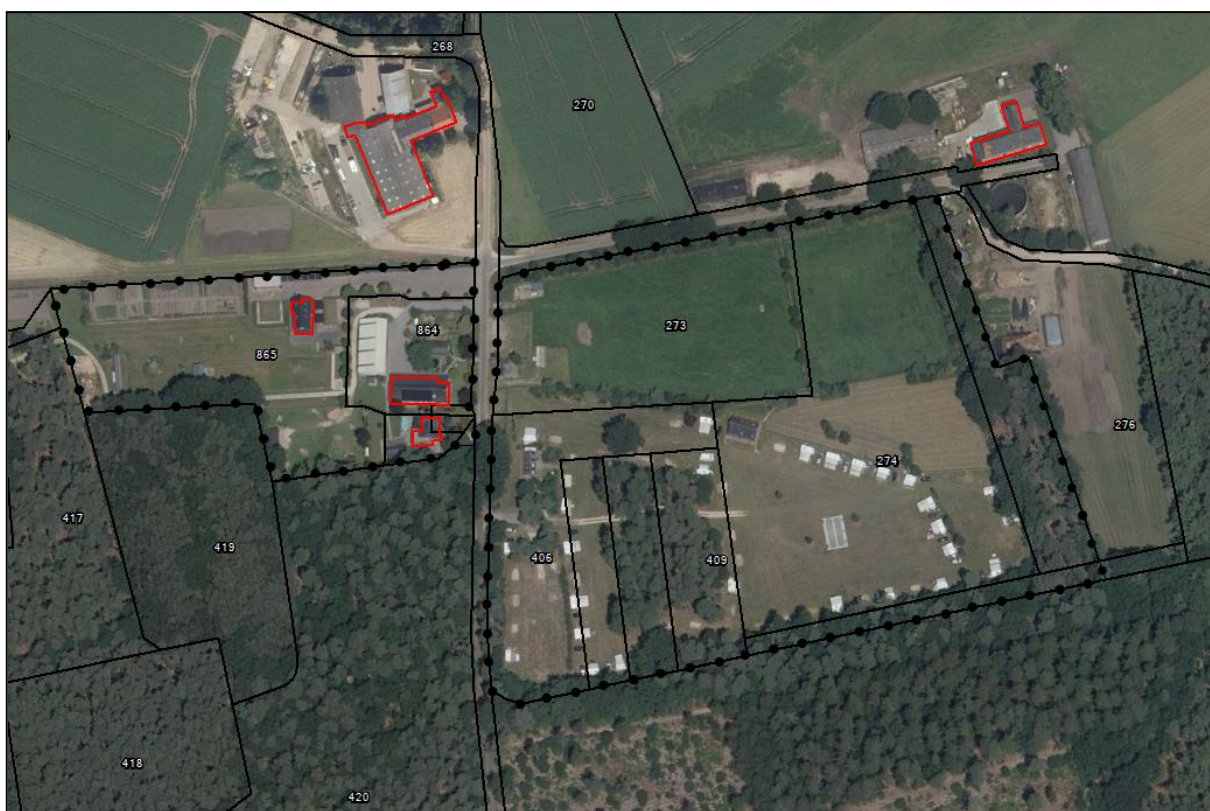
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie K, nummers 406, 407, 408, 409, 273, 274, 277(ged.), 835, 836, 837, 864 en 865 (ged.). De kadastrale percelen kennen een oppervlakte van in totaal ca. 60.016 m². In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied voor herontwikkeling is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Invulling van het plangebied

Binnen het plangebied is een landschapscamping met 55 kampeerplaatsen en centrale voorzieningen, een horecagelegenheid met terras en een zorgfunctie in de vorm van dagbesteding gevestigd. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig met een aantal bedrijfsgebouwen in gebruik voor kleinschalige landbouwactiviteiten, voorzieningen ten behoeve van de camping en een zorgvoorziening in een gebouw waarbinnen horeca en dagbesteding aanwezig is.

Het accent in de bedrijfsvoering heeft altijd op zowel recreatie met daarbij ondersteunende horeca als de zorg-tak gelegen. Agrarische activiteiten vinden al nauwelijks meer plaats. Zo is het horecagebouw 'De Oude Belg' tevens als leer-/werklocatie voor de zorgcliënten in gebruik. De landschapscamping ligt aan de oostzijde van de Kleine Witrijt en kent een oppervlakte van circa 42.500 m². De

landschapscamping bestaat uit een ruim opgezette camping in de natuur met aan de noordzijde een bloemrijke dierenweide. Op de camping is thans ca. 19.000 m² natuur ingericht en zijn 55 kampeerplaatsen aanwezig. De landschapscamping is grotendeels omgeven door bos. Verspreid over de camping liggen ook enkele bossstroken. De camping kenmerkt zich dan ook als een landschapscamping waarbij natuur en recreëren worden gecombineerd. Centraal op de landschapscamping ligt een gebouw van 80 m² dat dienst doet als sanitaire voorziening en ten behoeve van opslag van campingmateriaal. Aan de westzijde van de landschapscamping ligt een oudere bestaande schuur van 35 m² die in gebruik is als opslag en fietsenstalling en een gebouw dat eveneens dienst doet als centrale voorziening ter grootte van 50 m². De gronden waarop de camping is gesitueerd zijn grotendeels aangewezen als een cultuurhistorisch waardevolle akker. Vanwege onder andere een economische noodzaak wordt een beperkte schaalvergroting beoogd waarbij het accent verschuift naar de recreatieve activiteiten zonder daarbij de synergie met zorg en horeca uit het oog te verliezen. Navolgend zijn enkele foto's van het plangebied weergegeven.



Figuur 4: Campingplaatsen en sanitaire voorziening



Figuur 5: Dierenweide en camping



Figuur 6: Bedrijfsgebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en opslag en fietsenstalling



Figuur 7: Voorzieningen ten behoeve van horeca en dagbesteding

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Met het oog op een duurzame bedrijfsvoering in de toekomst beoogt de initiatiefnemer het plangebied her te bestemmen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 2' met een bouwvlak en een aanduiding 'zorgboerderij' en 'landschapscamping' naar de bestemming 'Recreatie' en 'Natuur'. In functionele zin betreft dit slechts een beperkte wijziging. Alle functies zijn thans al toegestaan en aanwezig als nevenactiviteit op het agrarisch bedrijf. Op de locatie vinden thans nog maar in beperkte mate agrarische activiteiten plaats. Met de bestemmingswijziging wordt de bestemming dan ook in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. De recreatieve activiteiten worden in beperkte mate uitgebreid. Het aantal kampeerplaatsen wordt verhoogd tot 75 kampeerplaatsen en er wordt ruimte geboden aan acht gebouwen voor recreatief verblijf. De centrale voorzieningen, o.a. sanitaire voorzieningen en fietsenstalling, worden daarbij afgestemd op de nieuwe aantallen, waarbij tevens invalidentoiletten en twee volwaardige mindervaliden-badkamers gerealiseerd. Hierdoor kan de camping zich tevens richten op minder validen en hulp-afhankelijke kampeersers als doelgroep. Daarmee wordt een meerwaarde gecreëerd binnen het recreatieve aanbod in de gemeente. De bestaande gebouwen van 50 m² en 35 m² worden daartoe vervangen door een gebouw van maximaal 185 m². De kampeerplaatsen worden thans vooral gebruikt door senioren. Met het realiseren van twee invalidentoiletten en mindervaliden badkamers wordt ingespeeld op de vraag vanuit deze specifieke doelgroep. De acht vrijstaande gebouwen voor recreatief verblijf met veranda krijgen een gezamenlijke maximum oppervlakte van 385 m². De gebouwen zullen worden gesitueerd op het westelijke gedeelte van de camping op het bestaande en enigszins in zuidelijke richting te verschuiven bouwvlak. De gebouwen voor recreatief verblijf kunnen jaarrond verhuurd worden. De combinatie van natuur en recreëren wordt daarbij volledig behouden. Dit is immers een uniek marktconcept wat door de recreanten sterk wordt gewaardeerd. De gebouwen worden op een ecologische wijze gebouwd met natuurlijke en her te gebruiken materialen.

Het bedrijfsgedeelte aan de westelijke zijde van de Kleine Witrijt krijgt eveneens een recreatieve bestemming. De bestaande bebouwing en het bestaande gebruik blijft gehandhaafd. Bij de bestaande horecavoorziening komt ook hier een extra invalidentoilet met een voorportaal. Ook wordt er extra ruimte beschikbaar voor een vries/koelcel. In onderstaande tabel is de huidige en de nieuwe bebouwing weergegeven.

Huidig	Beoogd
Oostelijke zijde (camping)	
Sanitairgebouw 80 m ²	Sanitairgebouw 80 m ²
Sanitair oud 50 m ²	Sanitairgebouw nieuw 185 m ²
Fietsenstalling 35 m ²	Gebouwen voor recreatief verblijf 285 m ² en 100 m ² veranda.
Schuilgelegenheid voor vee 10 m ²	Schuilgelegenheid voor vee 10 m ²
Totaal bebouwd: ca 175 m²	Totaal bebouwd: ca 265 m² (sanitair) + 385 m² gebouwen/bouwwerken voor recreatief verblijf
Westelijke zijde	
Dierversluis 40 m ²	Dierversluis 40 m ²
Activiteitenruimte 54 m ²	Activiteitenruimte 54 m ²
Horecagebouw 98 m ²	Horecagebouw 155 m ²
Horeca overkapping 23 m ²	Horeca overkapping 23 m ²
Werktuigenloods 288 m ²	Werktuigenloods 288 m ²
Schuilstal 50 m ²	Schuilstal 50 m ²
Bedrijfswoning Kleine Witrijt 3a	Bedrijfswoning Kleine Witrijt 3a
Bijgebouw bedrijfswoning 3a 77 m ²	Bijgebouw bedrijfswoning 3a 77 m ²
Bedrijfswoning Kleine Witrijt 3b	Bedrijfswoning Kleine Witrijt 3b
Bijgebouw + overkapping bedrijfswoning Kleine Witrijt 3b 72 m ²	Bijgebouw + overkapping bedrijfswoning Kleine Witrijt 3b 72 m ²
Totaal bebouwd: 702 m²	Totaal bebouwd: 759 m²

De landschappelijke inpassing van het gebied wordt uitgebreid en het beplantingsplan wordt in de regels vastgelegd waardoor de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied versterkt worden en de beplanting duurzaam behouden blijft. Een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing is toegelicht in de volgende sub-paragraaf. In samenhang zal een deel van het plangebied bestemd worden als natuur, waardoor de natuur- en landschapswaarden ter plaatse duurzaam worden verzekerd.

Aan de zijde van de landschapscamping zal voorzien worden in extra parkeervoorzieningen. Het parkeerterrein zal uitgevoerd worden in halfverharding (bijvoorbeeld grastegels), waarmee een groene uitstraling behouden blijft.

Navolgende figuur geeft een indicatief beeld weer van de beoogde verschijningsvorm van de acht nieuw te realiseren gebouwen voor recreatief verblijf.



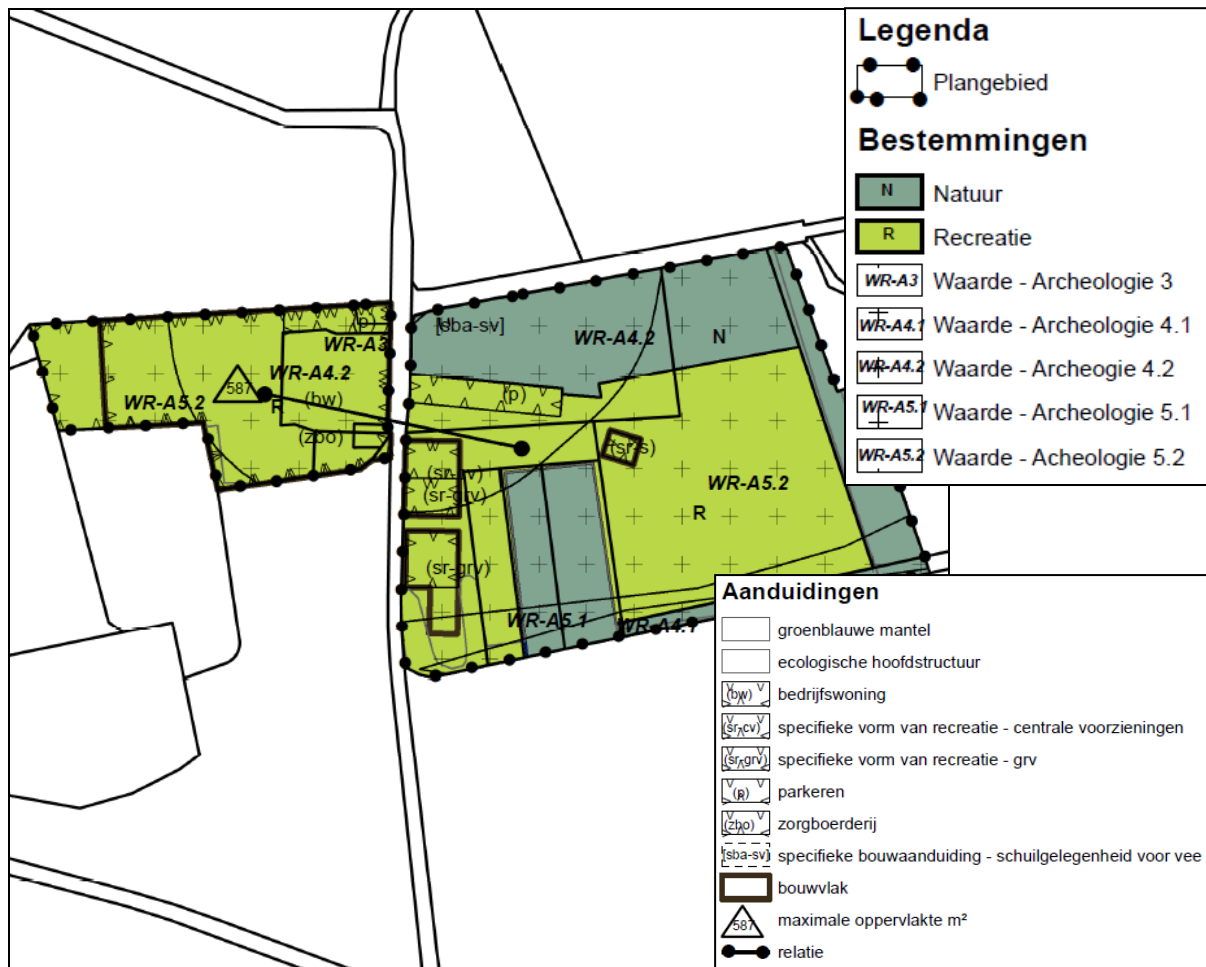
Figuur 8: Indicatie beoogde verschijningsvorm gebouwen voor recreatief verblijf

Navolgend wordt een resumé gegeven van de wijzigingen:

- Herbestemmen van een agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming;
- Alle functies zijn al aanwezig en als nevenactiviteit of in de vorm van een landschapscamping al toegestaan. Er komen geen nieuwe functies bij;
- Uitbreiding van de camping van 55 naar 75 plaatsen;
- Uitbreiding van de centrale voorzieningen ten behoeve van sanitair met 100 m² aan de oostzijde en 20 m² aan de westzijde;
- Uitbreiding entree toiletruimte en extra koel-/ vriescel 35 m²;
- Uitbreiding van de camping met 8 gebouwen voor recreatief verblijf (maximaal 285 m² met daarbij maximaal 100 m² aan veranda's) en hiervoor het bestaand bouwvlak aan de oostzijde van de Kleine Witrijt verschuiven in zuidelijke richting;
- Versterken van de landschappelijke inpassing en deze inpassing duurzaam borgen in het bestemmingsplan;

2.2.2 Beoogde planologische situatie

Het plangebied zal worden herbestemd van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 2' naar 'Recreatie' ten behoeve van een reguliere verblijfsrecreatieve bestemming voor een camping met 75 kampeerplaatsen en 8 gebouwen voor recreatief verblijf. Binnen het plangebied zijn specifieke aanduidingen opgenomen ten behoeve van parkeren, gebouwen voor recreatief verblijf, sanitaire voorzieningen en een fietsenstalling. De functies en gebruiksmogelijkheden die op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen in het kader van archeologie en relevante aanduidingen zijn eveneens overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast. De camping is omgeven door opgaande groenstructuren.

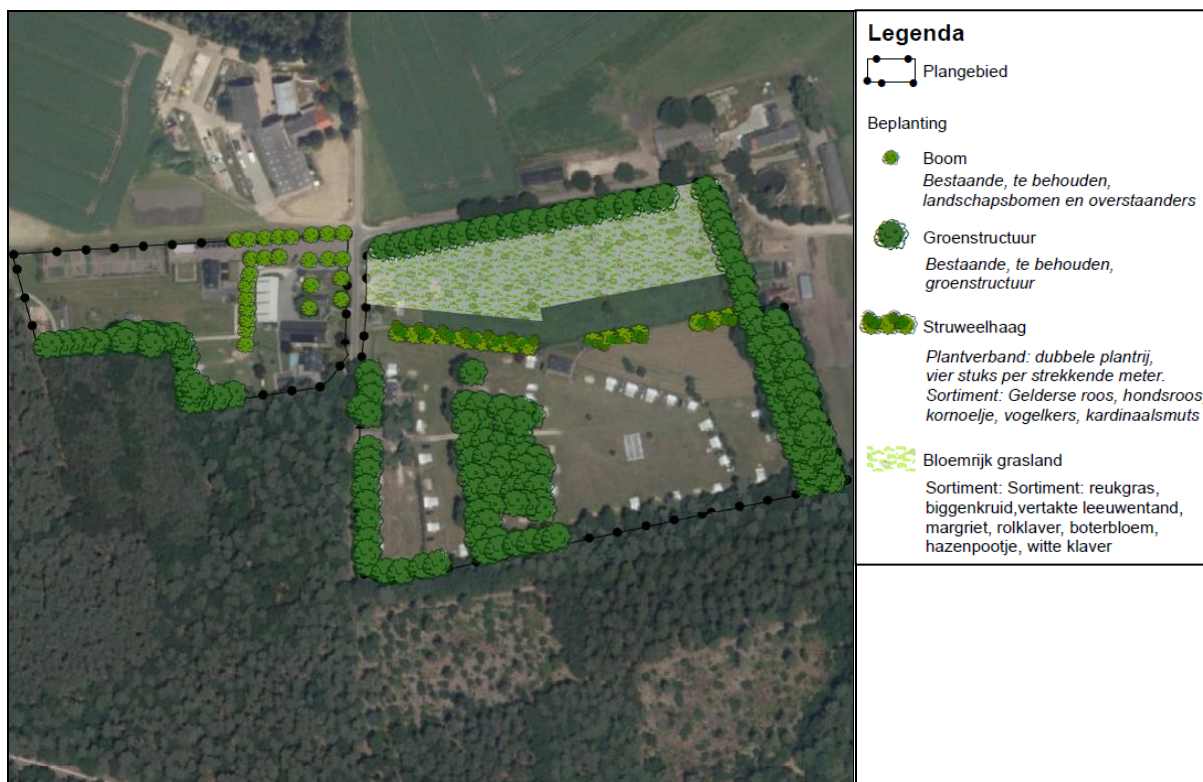
De camping, ten oosten van de weg gelegen, wordt ten oosten en ten zuiden begrensd door Bos. Dit betreft een voormalig Grove Dennen bos met aan de randen Zomereiken en Ruwe Berk. Het bos gaat aan de zuidoostzijde over in een 10 meter brede houtsingel bestaande uit Zomereik, Ruwe Berk, Grove den, Vuilboom, Vlier, Drentse Krent en Hulst. Centraal op de camping is eveneens een bos gelegen bestaande uit voornamelijk Grove Den en enkele Zomereiken. Aan de westzijde wordt de camping begrensd door een houtsingel van Zomereik, Ruwe Berk en Veldesdoorn. Hazelaar en Wilg (spec.). Om het natuurlijke grasland en ter afscheiding van de camping is een struweelhaag gesitueerd bestaande uit Veldesdoorn, Meidoorn, Hazelaar, Hondсроos, Sleedoorn en Liguster. Het geheel is daarmee duurzaam met groen omgeven.

De westkant van de Kleine Witrijt bestaat aan de zuidzijde uit een Eiken-Berken bos met struikvormers bestaande uit Amerikaanse Vogelkers, Echte Vlier, Hulst, Vuilboom en Lijsterbes. Aan de noordzijde is de locatie begrensd door een haag van sierheesters o.a. Gelderse Roos, Kardinaalsmuts en Rimpelroos. Om de 10 meter staat een Veldesdoorn aangeplant. Deze haag gaat over in een Esdoornhaag die ook de achterzijde van het plangebied markeert. Aan de zuidzijde van de oprijlaan

staan 3 zomerlinden. De achterkant van de loods wordt afgeschermd door 5 Essen overgaand in een esdoornhaag net twee Kersenbomen. Langs het terras staat een rode beukenhaag met Leilinden.

Verspreid over het perceel staan landschapsbomen, hagen en heesters in variabele maten. Het gros van de beplanting bestaat uit inheems plantmateriaal zoals eiken, (haag)beuken, lindes, hazelaar, vlier, sleedoorn, grove den, lijsterbes en mispel. Het noordelijke gedeelte van de camping zal in gebruik worden genomen als extensief beheerd schraal of kruidenrijk grasland. Dit grasland zal nauwelijks worden bemest, doorgaans enkel bij gevolg van natuurlijke begrazing, en slechts een maal per jaar te gemaaid of gehooïd worden. Op de bemeste plekken kunnen kruiden voorkomen als duizendblad, grasklokje en sint-janskruid. Op de armere plekken zandblauwtje, schapenzuring, muizenoor en hazenpootje. De landschappelijke inpassing wordt in dit bestemmingsplan duurzaam geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.

De groenstructuren worden herbestemd naar 'Natuur' zodat het behoud duurzaam verzekerd is.



Figuur 10: Uitsnede beplantingsplan

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

2.2.4.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten aan de Kleine Witrijt. De camping aan de oostzijde en de horeca en maatschappelijke activiteiten worden beide via separate inritten ontsloten. Met de beoogde herontwikkeling blijft deze ontsluiting ongewijzigd gehandhaafd. Het wegennet rondom het plangebied heeft voldoende capaciteit om in de verkeerstoename te voorzien.

De inrit van de zuidelijk gelegen bedrijfswoning aan westelijke zijde van de Kleine Witrijt wordt binnen de recreatiebestemming getrokken, omdat dit beter past bij de feitelijk aanwezige situatie. Hiertoe vindt een kleine vormverandering van het bestemmingsvlak plaats. Dit is mogelijk omdat de inrit niet in Natuurnetwerk Brabant ligt.

2.2.4.2 Parkeren

In de gemeente Bergeijk is de Nota Parkeernormen 2017 voor wat betreft het parkeren het beleidskader. Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag in basis op eigen terrein gerealiseerd of, dit geldt vooral voor grootschalige ontwikkelingen, binnen het plangebied. Bezoekersparkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk te zijn. De parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2017 zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Parkeren dient plaats te vinden binnen het plangebied. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Parkeren ten behoeve van de camping vindt plaats bij de kampeerplaatsen. Hiertoe dienen 1,2 parkeerplaatsen per kampeerplaats aanwezig te zijn. Hiertoe bieden de kampeerplaatsen ruimschoots de ruimte. De personenauto kan geparkeerd worden op de campingplaats en bij de gebouwen voor recreatief verblijf. Ten behoeve van bezoekersparkeren wordt voorzien in extra parkeervoorzieningen ten noorden van de entree van de landschapscamping. Het parkeerterrein zal uitgevoerd worden in halfverharding en biedt plaats aan circa 40 personenauto's. op de landschapscamping komen tevens 6 parkeerplaatsen welke uitsluitend zijn bestemd voor mindervaliden. Tevens is aan de westzijde van het plangebied een parkeerplaats aanwezig die plaats biedt voor circa 16 personenauto's. Daarmee is binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Een agrarische locatie wordt herbestemd naar een recreatieve bestemming. Het aantal toegestane vierkante meters bebouwing wordt vergroot met maximaal 540 m². (het houthok buiten beschouwing gelaten) Het vigerende bestemmingsvlak en bouwvlak wordt niet vergroot. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van het leggen van nieuw beslag op de ruimte. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

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

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

gebieden. Een gedeelte van het plangebied is aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Een gedeelte van het Natuur Netwerk Brabant, dat nog niet als natuur bestemd was, wordt middels deze bestemmingsplanprocedure als 'Natuur' bestemd.

Het bevoegd gezag houdt in het Stiltegebied rekening met de grenswaarden, genoemd in artikel 2.40 ev. inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder in bij de verordening aangewezen gebieden. Het toevoegen van maximaal 20 kampeerplaatsen en 8 trekkershutten op deze ruim opgezette landschapscamping niet zal leiden tot een verstoring van de rust in het gebied. De uitbreiding van de kampeerplaatsen vindt plaats op het noordelijke deel, op geruime afstand tot de NNB aangewezen gronden. De trekkershutten worden geplaatst op een gedeelte waar nu reeds kampeerplaatsen zijn toegestaan. Ten opzichte van de open kampeerplaatsen dragen de trekkershutten in mindere mate bij aan geluid en licht, omdat het gebruik vooral inpandig plaatsvindt.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van basiskaart en de kaart 'natuur en stiltegebieden' waarop het plangebied is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn.



Figuur 11: Ligging plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.3 Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

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

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

Zuinig ruimtegebruik

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Bestemmingsplanwinst binnen het plangebied

Met de beoogde herontwikkeling is sprake van herbestemming van een agrarische bestemming naar een recreatiebestemming. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt hiermee planologisch herbestemd ten behoeve van de recreatieve functies. De bedrijfswoningen behorend bij het agrarisch bedrijf en de camping worden herbestemd naar bedrijfswoningen bij het recreatiebedrijf. Door het herbestemmen van een bestemming kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de grond.

De toekomstige activiteiten en bebouwingsmogelijkheden zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds deels toegestaan. Op dit punt is dus geen sprake van waardevermeerdering. Wel dienen de extra bebouwingsmogelijkheden in de vorm van de gebouwen voor recreatief verblijf en sanitaire voorzieningen verrekend te worden conform de Notitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.

In de handreiking van de provincie wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Binnen het plangebied wordt 540 m² nieuw bebouwd oppervlak opgericht. Hiervoor dient € 31 per m² aan kwaliteitsverbetering te worden geleverd. Derhalve dient ter plaatse een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden met een omvang van tenminste € 16.740,00,-. Naast het toevoegen van 20 kampeerplaatsen en 8 trekkershutten biedt onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe gebruiksmogelijkheden.

Investering in kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

Binnen het plangebied wordt 19.878 m² herbestemd van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur'. Hierdoor wordt de grondwaarde afgeboekt van € 5,- m² naar € 1,-. Hierin wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering 11.750 m² buiten beschouwing gelaten. Reden hiervoor is een privaatrechtelijke overeenkomst die in het verleden is gesloten tussen de toenmalige eigenaar van de camping en de gemeente Bergeijk. Hierin zijn afspraken gemaakt om deze gronden te beheren als natuur. Dit betekent dat 9.963 m² wordt ingebracht en afgeboekt. Daardoor is er sprake van een afwaardering van € 39.352,-, waarmee de vereiste kwaliteitsverbetering ruimschoots wordt behaald.

Waardevermeerdering		
Nieuw bebouwd oppervlak	Waarde	Totaal
540 m ²	€ 31 per m ²	€ 16.740,-
Investering in het landschap		
Bestemmen nieuwe natuur 8.128 m ²	€ -4	€ 35.512,-

Ter plaatse van het plangebied zal tevens worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap middels het landschappelijk inpassen van de camping en het duurzame onderhoud van zowel de bestaande als nieuwe beplanting. Deze beplanting bestaat onder meer uit struweelhagen en Extensief beheerd bloemrijk grasland. Aanleg en duurzame instandhouding van de landschapselementen zijn in dit bestemmingsplan juridisch verankerd. Een nadere uitwerking van het beplantingsplan is opgenomen in paragraaf 2.2.3. Deze kwaliteitsverbetering wordt niet verrekend omdat uit de tabel blijkt dat door de afwaardering van de grond reeds aan de kwalitatieve verplichting wordt voldaan.

3.2.2.4 Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan kan aan bestaande niet-agrarische functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Alleen in gevallen dat een bedrijf de maximaal toelaatbare omvang heeft bereikt die op grond van deze verordening is toegestaan, ligt dat anders.

Verder is het wenselijk voor dit soort bedrijven dat de specifieke planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd zodat voorkomen wordt dat zonder afweging ook andere (meer milieubelastende) functies

zich kunnen vestigen. Het Landelijk gebied is niet uitgerust op de vestiging van bedrijven zodat altijd een nieuwe afweging nodig is bij een wisseling van functies. Daarbij worden de aspecten uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies betrokken.

De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse reeds toegestaan. Dit is in het vigerende bestemmingsplan geregeld middels aanduidingen. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging en het toevoegen van bebouwing ten behoeve van maximaal acht gebouwen voor recreatief verblijf, ten behoeve van extra sanitaire voorzieningen en overige voorzieningen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk

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

De toeristisch recreatieve sector in De Kempen kan groeien met inachtneming van andere belangen: van de natuur, de cultuurhistorie, de bewoners en andere economische sectoren. Van belang is dat groei gepaard gaat met verbetering van kwaliteit, zowel van het toeristisch recreatieve aanbod als van de fysieke omgeving. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het natuurlijk landschap en van de recreatiesector. Door de toevoeging van gebouwen voor recreatief verblijf kan nu ook buiten het seizoen op de camping verbleven worden en door de uitbreiding van het aantal standplaatsen kan het bedrijf ook in de toekomst financieel gezond blijven.

3.3.2 Regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen

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

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

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

De gemeente Bergeijk ziet veel kansen in de ontwikkeling van kleinschalige, extensieve recreatie verspreid over de gemeente.

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

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

De uitgangspunten voor de ontwikkelingen zijn:

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

Middels onderhavige ontwikkeling wordt binnen het plangebied voorzien in 20 extra standplaatsen en de ontwikkeling van acht kleinschalige chalets voor recreatief verblijf. Hierdoor kan de camping genoeg inkomsten verwerven om toekomstbestendig te zijn en de camping duurzaam te onderhouden. Door de ontwikkeling wordt het aanbod aan verblijfsmogelijkheden vergroot en kunnen toeristen ook buiten het seizoen op de camping verblijven. Hierdoor wordt de camping onder andere aantrekkelijker voor specifieke doelgroepen zoals senioren en minder validen. Op de camping wordt tevens een bijdrage geleverd aan het behoud van het landschappelijke aspect en natuurontwikkeling. Dit past binnen de beleidsdoelen en uitgangspunten uit de regionale beleidsvisie.

4. MILIEUHYGIËNE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

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

4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

4.1.2.1 Keur 2015

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

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). 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.

In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Het hemelwater wordt in zijn geheel geïnfiltreerd op het eigen perceel.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², projecten met een toename van het verhard oppervlak van 500 m² tot 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

De huidige bebouwing blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en wordt beperkt uitgebreid met een omvang van maximaal 540 m². Ten behoeve van parkeervoorzieningen wordt maximaal 1.200 m² aan halfverharding aangelegd. Bij een toename vanaf 500 m² verhard oppervlak zijn de Algemene regels Waterschap De Dommel van toepassing en geldt een regenwaterbergingsplicht. De benodigde compensatie in m³ wordt berekend met de formule: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in mm). De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden geplaatst. Het wenselijk om het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein vast te houden door bijvoorbeeld hemelwater in de bodem te laten infiltreren.

4.1.3 Hemelwaterafwikkeling

Binnen het plangebied wordt voorzien in nieuwe bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen en gebouwen voor recreatief verblijf. Aanbevolen wordt om ten behoeve van deze voorzieningen nieuwe (gescheiden) hemelwaterinfiltratievoorzieningen te creëren. De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen (mos)dak op de gebouwen, of het afvoeren van hemelwater door een transportriool of goot naar een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 100-180 cm-mv. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 12: voorbeelden infiltratievoorzieningen

Een infiltratieriool moet boven de GHG liggen zodat het in natte perioden geen drainerende functie krijgt. Binnen het plangebied is dat geen bezwaar, vanwege de relatief lage grondwaterstanden. Een bovengrondse voorziening is goedkoper, minder onderhoudsgevoelig en minder fout gevoelig dan een ondergrondse voorziening. Uiteraard dient de infiltratievoorziening over voldoende capaciteit te beschikken. Een voorwaardelijke verplichting tot adequate hemelwaterinfiltratie is opgenomen in de planregels.

4.1.4 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-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Agrarische aspecten

4.2.1 Inleiding

4.2.2 Inleiding

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

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

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

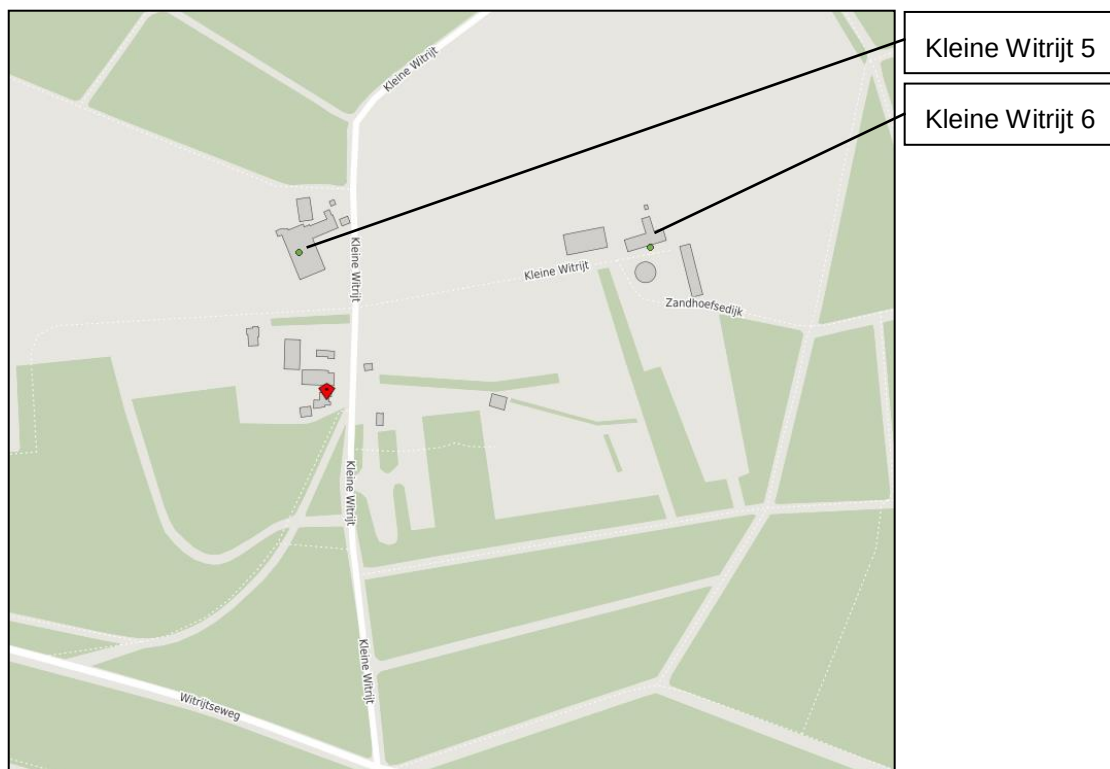
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Eventuele geurhinder dient te worden getoetst ten opzichte van nieuwe geurgevoelige objecten. Een kampeerterrein wordt, omdat het geen gebouw betreft, in het kader van de Wet geurhinder niet gezien als een geurgevoelig object. Ook bijbehorende (sanitaire) voorzieningen worden op basis van jurisprudentie (o.a. ABRvS, 201301469/1/R1 van 10 juli 2013) niet aangemerkt als geurgevoelige objecten. De binnen het plangebied gelegen gebouwen voor recreatief verblijf worden wel aangemerkt als geurgevoelig object.

4.2.3 Geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft in het kader van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017'. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden de wettelijke vaste afstanden gelden. Voor het buitengebied geldt een geurnorm van 10 ou/m³.

4.2.4 Veehouderijen in de omgeving

Het plangebied is gelegen aan Kleine Witrijt 3, 3a en 3b te Bergeijk. In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gevestigd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijbedrijven in de omgeving.



Figuur 13: Beeld met veehouderijen in de omgeving

Op deze veehouderijen zijn de navolgende vergunningen verleend.

5571 XE, Kleine Witrijt 5, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 01-01-1982

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	212	2756	0	255	0	31
Totalen								212	2756	0	255	0	31

Figuur 14: Vergunde situatie Kleine Witrijt 5 Bergeijk

5571 XE, Kleine Witrijt 6, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 02-05-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	122	1464	0	147	0	14
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	100	440	0	25	0	4
Totalen								222	1904	0	172	0	18

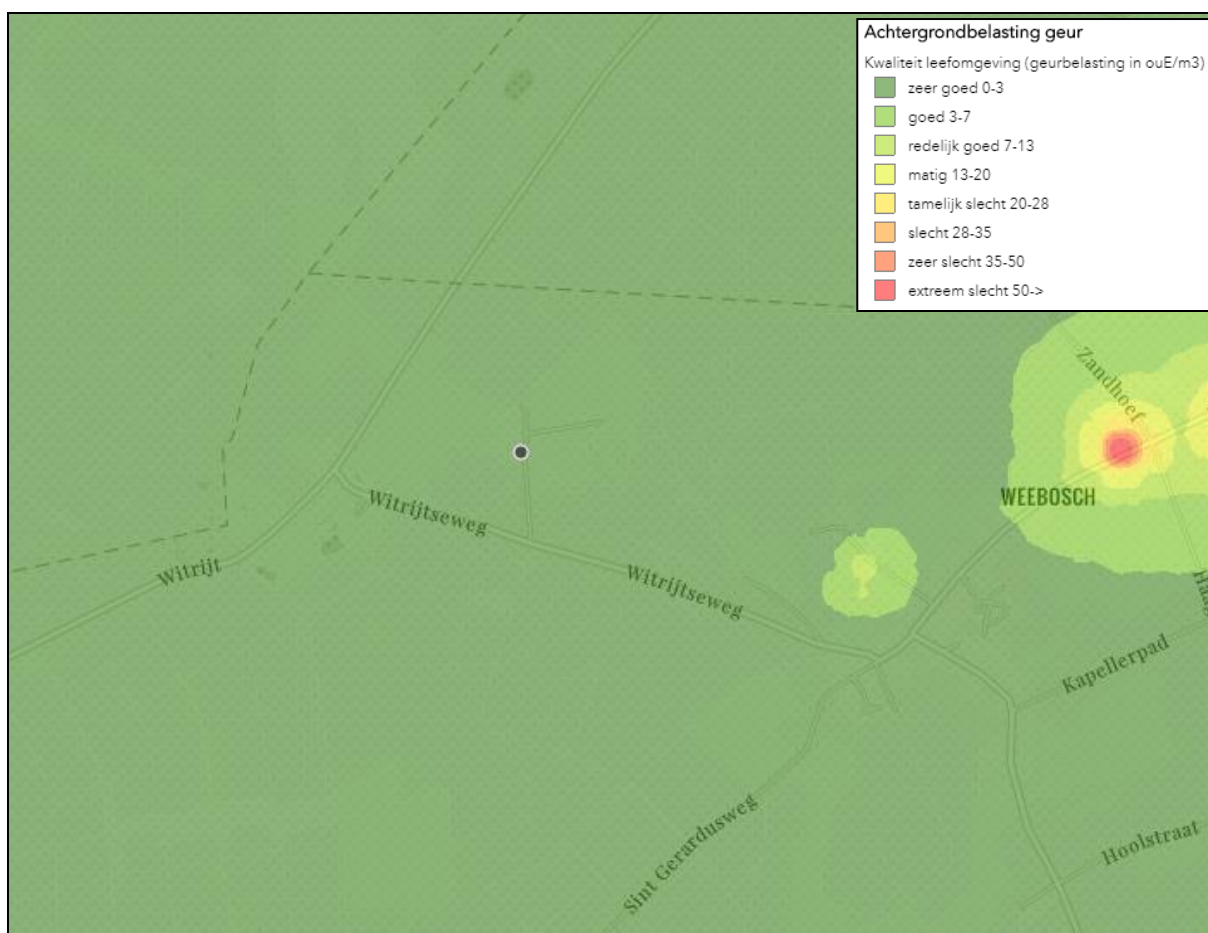
Figuur 15: Vergunde situatie Kleine Witrijt 6 Bergeijk

4.2.5 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, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Ten opzichte van veehouderijbedrijven waar uitsluitend dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een vaste afstand van 50 meter. Beide bedrijven liggen op een afstand van ruimschoots meer dan 50 meter tot het bouwvlak waar de gebouwen voor recreatief verblijf worden beoogd. In de omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gesitueerd. Een berekening van de voorgrondbelasting is niet uitgevoerd. Gelet op de achtergrondbelasting (toegelicht in navolgende subparagraaf) mag aangenomen worden dat ook in het kader van de voorgrondbelasting sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.2.6 Achtergrondbelasting

Te allen tijde dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting is de geurbelasting ten gevolge van meerdere veehouderijen in de omgeving en is een maat voor het leefklimaat. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt op kaart. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze geurkaart ter plaatse van het plangebied en de omgeving daarvan.



Figuur 16: Uitsnede geurkaart ODZOB (Bron: atlas.odzob.nl 1-1-2020) (plangebied indicatief aangeduid met een zwarte stip)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Sprake is daarmee van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.2.7 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Voldaan wordt aan de vaste afstand van 50 meter tussen het bouwvlak van de gebouwen voor recreatief verblijf en de bedrijven aan Kleine Witrijt 5 en Kleine Witrijt 6. Beide veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied zijn reeds in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. De bedrijven kunnen niet verder zuidwaarts uitbreiden. Beide bedrijven worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

4.3 Gezondheid

4.3.1 Geitenhouderij

4.3.1.1 Gezondheidsonderzoeken

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

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

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

4.3.1.2 Toets van het plan

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Het meest dichtbij gelegen bedrijf is gesitueerd aan Weebosch 2 en bevindt zich op circa 1.800 meter ten oosten van het plangebied. Binnen het plangebied worden slechts acht gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Deze gebouwen voor recreatief verblijf worden doorgaans slechts voor enkele aaneengesloten dagen gebruikt en mogen niet permanent worden bewoond. Gelet hierop kan worden gesteld dat het aspect geitenhouderijen geen bezwaar is.

4.3.2 Endotoxinen

4.3.2.1 Toetsingskader

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

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

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

4.3.2.2 Toets van het plan

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen intensive veehouderijbedrijven waardoor van endotoxinecontouren geen sprake is.

4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. 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.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten, zoals bijvoorbeeld bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt meer drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen boomteeltontwikkelingsgebieden gesitueerd en er zijn geen spuitzones vastgelegd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn bestemd voor agrarisch gebruik, waarbij in beginsel ook het gangbare gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan.

Het gebruik van een gedeelte van het plangebied ten behoeve van recreatie is bestemmingsplanmatig reeds toegestaan. Binnen het plangebied zijn reeds gevoelige functies gesitueerd. Ter plaatse van deze functies dient reeds een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en driftvorming. De beoogde uitbreiding bevindt zich op een gedeelte van het perceel dat zich bevindt op meer dan 60 meter van de noordelijk gesitueerde cultuurgrond. Daarnaast is de camping omgeven door opgaande beplanting van heesters en boomvormers. Daarmee is sprake van opgaande beplanting die een afschermd werking heeft. De overwegende windrichting is bovendien zuidwest, waarmee (eventuele) drift overwegend niet plaatsvindt richting het plangebied, maar juist weg van het plangebied.

Gesteld wordt dat in onderhavige situatie het herbestemmen van het plangebied ten behoeve van een recreatieve bestemming geen bezwaar is in het kader van gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering.

4.5 Wet luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.5.2 Blootstelling aan verontreiniging

4.5.2.1 Inleiding

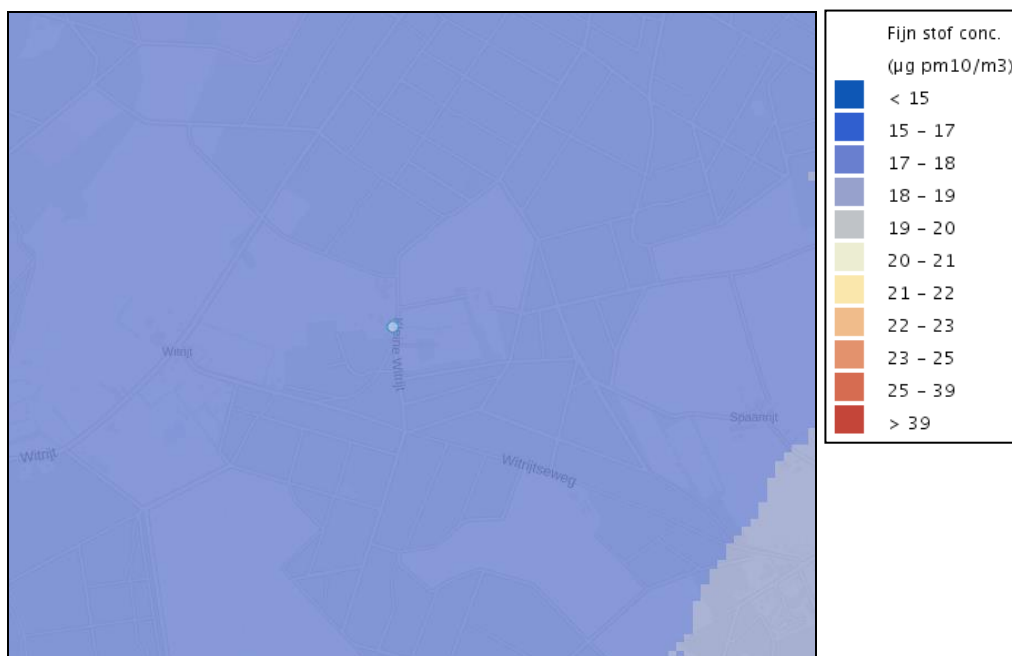
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.5.2.2 Fijnstof

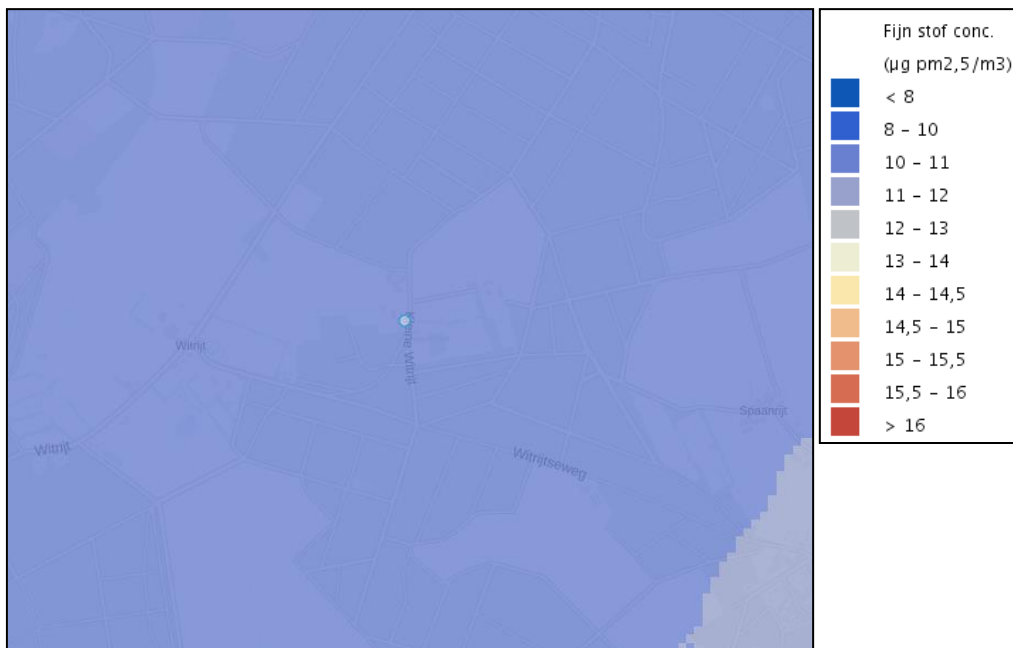
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- 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 $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 17: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 18: Fijnstof 2017 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

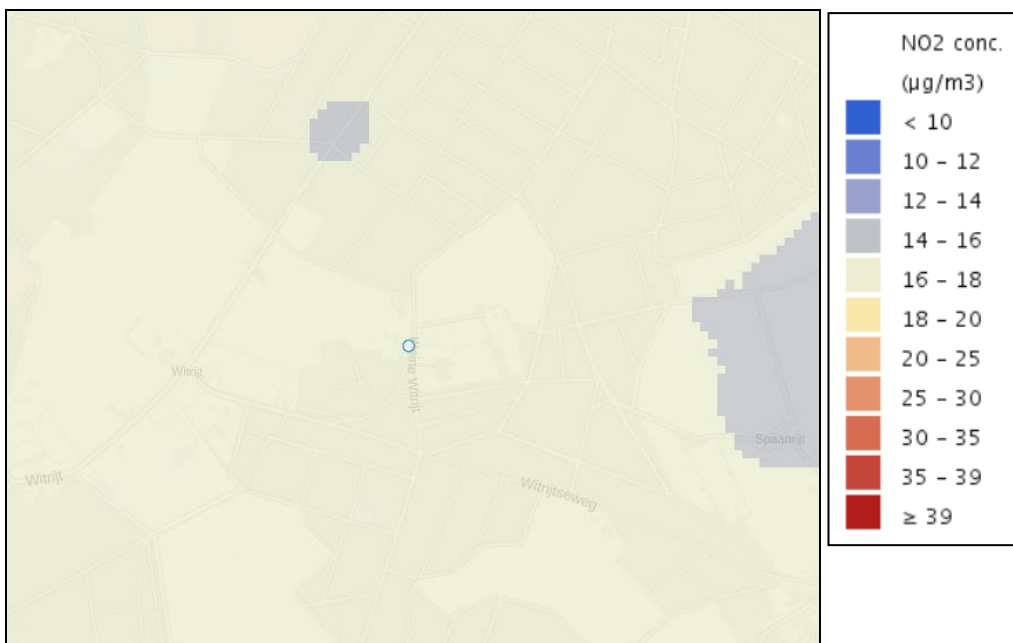
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 17-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.5.2.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.5.3 Toets ontwikkeling aan regels voor luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is bepaald dat plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit niet afzonderlijk hoeven te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven wanneer sprake is van een niet in betekenende mate (NIBM) bijdrage. Dit is het geval als het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt zich dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³. De door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil ontwikkelde NIBM-tool is benut om te beoordelen of er nader onderzoek plaats moet vinden naar de kwaliteit van de buitenlucht. Omdat de minicamping 20 extra standplaatsen en 8 gebouwen voor recreatief verblijf krijgt, is rekening gehouden met jaarrond 28 extra voertuigbewegingen per week niet zijnde vrachtverkeer. Uit de berekening blijkt dat het extra verkeer als gevolg van het plan leidt tot een toename van 0,02 NO₂ µg/m³ en 0,00 PM₁₀ µg/m³. Daaruit is geconcludeerd het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verandering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied en dat het effect op de luchtkwaliteit daarom geen nadelige effecten heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Navolgende tabel geeft een beeld van de NIBM-Tool voor de ontwikkeling.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

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

4.6 Geluidsaspecten

De Wet geluidhinder biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai. Bij de ruimtelijke besluitvorming dient bij nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de regels van de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder wordt een aantal typen objecten beschermd tegen geluidhinder, te weten: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen. Conform het Besluit geluidhinder betreft een 'ander geluidsgevoelig gebouw': "onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven". Alle andere objecten zijn op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder. Met de beoogde

ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een object dat dient te worden beschermd in het kader van geluidhinder. Het aspect geluid is derhalve voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen bezwaar.

4.7 Bodem

4.7.1 Inleiding

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

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. Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming omgezet naar de bestemming 'Recreatie'. De gronden zijn reeds in gebruik ten behoeve van een recreatiebedrijf. Dit is geregeld middels een aanduiding. De bodemkwaliteit past bij het huidige en toekomstige gebruik.

4.7.2 Bodemkwaliteitskaart gemeente Bergeijk

De gemeente Bergeijk heeft op 28 juni 2016 de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart "gemeente Bergeijk 2016-2021" vastgesteld. Het plangebied is op de bodemkaart niet nader aangeduid. De gemeente Bergeijk kiest ervoor om de bodemkwaliteitskaart ook te hanteren als bewijsmiddel bij ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen). Daarom is gekozen om de bkk in het gehele grondgebied van Bergeijk te aanvaarden als bewijsmiddel bij ruimtelijke procedures en bij omgevingsvergunningen. De locatie waar de ruimtelijke ontwikkeling is gepland niet verdacht mag zijn en/of niet negatief mag zijn beïnvloed door een puntbron. Dit moet worden vastgesteld door minimaal het uitvoeren van een vooronderzoek.

4.7.3 Vooronderzoek

Door Bodeminzicht is een vooronderzoek in het kader van de bodemkwaliteit uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie uit het rapport weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

"Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Witrijt 3a, b en c te Bergeijk.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, uitgezonderd drie deellocaties:

- Op de onderzoekslocatie is sprake van een bodembedreigende activiteit die de bodemkwaliteit mogelijk heeft beïnvloed. De bovengrondse dieseltank wordt formeel als verdachte deellocatie beschouwd op aanwezigheid van minerale olie in grond en grondwater. Geadviseerd wordt een nulsituatie onderzoek te verrichten.*

- *De asbestverdachte druppelzone van de kleine schuur. Geadviseerd wordt de druppelzone conform NEN5707 te onderzoeken.*
- *Op basis van de veldwerkbevindingen (aantreffen van sporen puin en puinhoudende grond in de bodem ter plaatse van de voormalige stal) van het bodemonderzoek uit 2007 zou met het oog op de huidige wet en regelgeving het terreindeel ter plaatse van de voormalige stallen als asbestverdacht worden beschouwd. Het betreft een terrein deel met een oppervlakte van 1.500 – 2.000 m².*

Advies:

1. *Geadviseerd wordt de bodem ter plaatse van de brandstoftank te onderzoeken conform NEN5740, strategie VEP.*
2. *Geadviseerd wordt de druppelzone van het huidige schuurtje te onderzoeken conform NEN5707, plaatselijke bodembelasting, duidelijke verontreinigingskern, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van respirabele vezels.*
3. *Geadviseerd wordt het terreindeel waar voorheen stallen aanwezig waren, conform NEN5707 (bovengrond, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld) te onderzoeken.”*

Omdat het gebruik ter plaatse van het plangebied het zelfde blijft en er geen nieuwe gevoelige functies worden gerealiseerd ter plaatse van de brandstoftank en het schuurtje, wordt nader vervolgonderzoek voor deze procedure niet noodzakelijk geacht.

4.8 Externe veiligheid

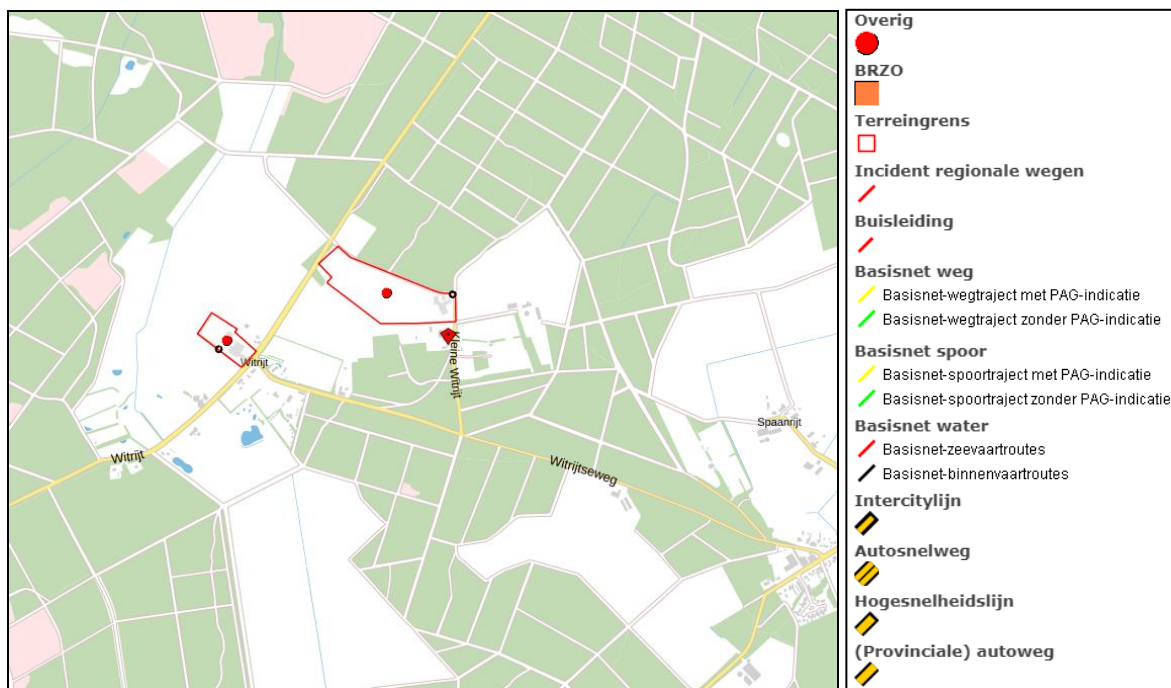
4.8.1 Inleiding

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

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

4.8.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rode marker.



Figuur 21: Uitsnede risicokaart

Het meest dicht tot het plangebied gelegen risico object betreft een propaantank waarvoor een risicoafstand geldt van 10 meter. De nieuwe gebouwen voor recreatief verblijf en standplaatsen bevinden zich ruimschoots buiten deze afstand.

4.8.3 Transport

4.8.3.1 Vervoer over het spoor

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

4.8.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze route (3 kilometer) dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

4.8.3.3 Vervoer over het water

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

4.8.3.4 Vervoer via buisleidingen

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

4.8.4 Hoogspanningslijnen

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

4.9 Bedrijven en milieuzonering

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

Binnen het plangebied is reeds een camping toegestaan. Na herontwikkeling verandert dit niet, de bedrijfsactiviteiten blijven gelijk. Er wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

4.10 M.e.r-beoordeling

4.10.1 Algemeen

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

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

Deze herbestemming ziet toe op uitbreiding van een recreatieve bestemming met 20 standplaatsen en 8 gebouwen voor recreatief verblijf. Voor het initiatief is een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling opgesteld. Uit de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Kleine Witrijt 3, 3a en 3b Bergeijk' volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die het opstellen van een milieueffectrapportage wenselijk of noodzakelijk maken.

4.10.2 Conclusie

Op grond van uitgevoerd onderzoek is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde herbestemming binnen het plangebied. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige

gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.- (beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure. Op basis van de aanmeldnotitie is op 23 augustus 2022 besloten geen milieueffectrapportage op te stellen.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Flora en Fauna

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.1.2 Gebiedsbescherming

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

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

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

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen van en naar het kampeerterrein en de bouw van de gebouwen voor recreatief verblijf. De Aeries berekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling geen effect heeft op Natura-2000 gebieden.

5.1.3 Soortenbescherming

5.1.3.1 Inleiding

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

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

5.1.3.2 Beoordeling

Binnen het plangebied worden behoudens een fietsenstalling geen opstallen gesloopt of groenstructuren verwijderd. Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen

verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

De herontwikkeling van het plangebied heeft geen verlies van flora en fauna waarden tot gevolg. Deze waarden worden versterkt door toevoeging van streekeigen beplanting. Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

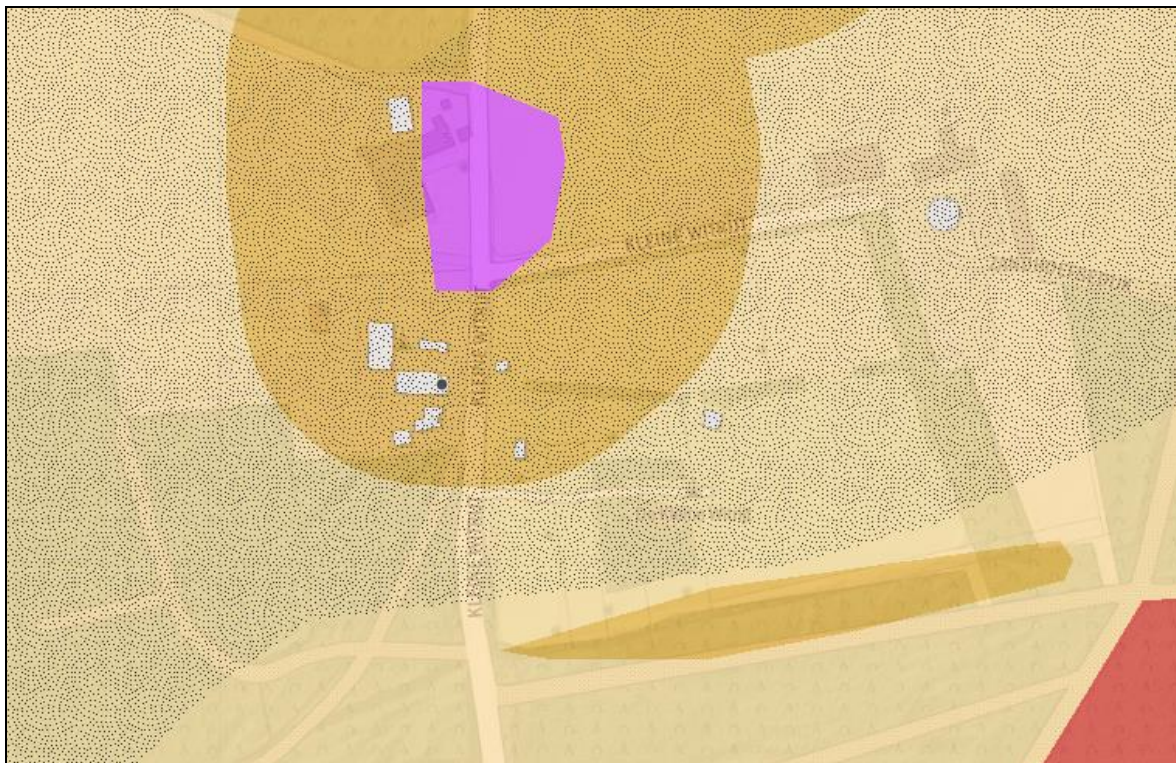
5.2 Archeologie

5.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

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



Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Figuur 22: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed) voor de omgeving van het plangebied

In de erfgoedkaart is het plangebied een middelhoge en hoge verwachtingswaarde toegekend (categorie 4 en 5). Bij gebieden met 'Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting', "In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden."

'Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting.'

"In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2500 m² en

dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.”

De gemeente Bergeijk heeft het archeologiebeleid ter plaatse van het plangebied tevens vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'.

De beoogde herontwikkeling heeft geen grootschalige bodemingrepen tot gevolg. Ter plaatse is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Niettemin blijven de aanwezige archeologische dubbelbestemmingen behouden, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden beschermd blijven.

5.3 Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. Ten aanzien van deze regio is aangegeven dat de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate zijn bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

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

De Kleine Witrijt is op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als lijn van redelijk hoge waarde. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op cultuurhistorische waarden.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting voorschriften

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke inpassing, de landschappelijke waarden, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, bestaande (onverharde) paden, en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voor extensief recreatief medegebruik.

6.4.2 Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie, recreatief medegebruik, ondergeschikte horeca, een zorgboerderij, voorzieningen voor verkeer en verblijf, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

6.4.4 Waarde – Archeologie 4.1

De voor 'Waarde – Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

6.4.5 Waarde – Archeologie 4.2

De voor 'Waarde – Archeologie 4.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

6.4.6 Waarde – Archeologie 5.1

De voor 'Waarde – Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

6.4.7 Waarde – Archeologie 5.2

De voor 'Waarde – Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (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 deze ontwikkeling alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst worden onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst, de instandhouding van de behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Witrijt 3, 3a en 3b, Bergeijk' met identificatienummer NL.IMRO.1724.BPUkw0078-ONTW het met ingang van donderdag 30 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.