

WIJZIGINGSPLAN

Maaij 1

Bergeijk

Van Doormaal
Advies

Van Doormaal

Advies

Projectplan

Projectnaam:	Wijzigingsplan “Maaij 1”
Documentversie:	1.0
Documentstatus:	VASTGESTELD
Datum:	6 maart 2018
Kenmerk:	NL.IMRO.1724.BPUmaa0052-VAST

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	7
1.1	Algemeen.....	7
1.2	Aanleiding en doel	8
1.3	Plangebied	8
1.4	Geldend bestemmingsplan	8
1.5	Ruimtelijke structuur	10
2	Het initiatief.....	11
2.1	Beschrijving bestaande situatie	11
2.2	Beschrijving gewenste situatie	11
2.3	Toetsing van het initiatief aan het vigerend planologisch regime.....	13
2.4	Wettelijk vooroverleg	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Ladder van duurzame verstedelijking	15
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
3.2.2	Verordening ruimte 2014.....	19
3.3	Gemeentelijk beleid.....	22
3.3.1	Structuurvisie Bergeijk	22
3.3.2	Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties	23
4	Uitvoeringsaspecten.....	25
4.1	Algemeen.....	25
4.1.1	Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage	25
4.1.2	Natuurbeschermingswet en de Wet milieubeheer	25
4.2	Bodemkwaliteit.....	26
4.2.1	Aanvullend asbestonderzoek	26
4.3	Geluid	27
4.3.1	Wet geluidhinder.....	27
4.3.2	Wegverkeerslawaaï	27

Van Doormaal

Advies

4.3.3	Industrielawaai	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Bedrijven en milieuzonering	30
4.6.1	Geur- en geluidhinder	30
4.6.2	Burgemeester Aartslaan 51	31
4.6.3	Burgemeester Aartslaan 53	32
4.7	Kabels en leidingen	33
4.8	Natuur	33
4.8.1	Flora en fauna	34
4.9	Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde	35
4.9.1	Archeologie	35
4.9.2	Cultuurhistorie en aardkunde	36
4.10	Conclusie	37
5	Waterparagraaf	38
5.1	Inleiding	38
5.2	Watertoets	38
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	39
5.4	Invloed van het planvoornemen	40
6	Economische aspecten	41
6.1	Anterieure overeenkomst	41
6.2	Planschade	41
6.3	Conclusie	41
7	Bijlagen	42
7.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	42
7.2	Verkennd bodemonderzoek	42
7.3	Quicksan Flora en Fauna	42
7.4	Berekening Landschapsinvesteringsregeling “De Kempen”	42
7.5	Reactie voorontwerp-wijzigingsplan Waterschap De Dommel	42
7.6	Reactie voorontwerp-wijzigingsplan Provincie Noord-Brabant	42

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In het buitengebied van de kern Bergeijk richting de Belgische grens is op het adres Maaij 1 een agrarisch bedrijf gelegen. Het bedrijf is recentelijk aangekocht door de heer Van Hulst. De heer Van Hulst is voornemens om het agrarische bedrijf met bijbehorende opstallen te saneren. Hierbij wordt tevens de tegen de weg gelegen langgevelboerderij gesloopt, om vervolgens op verdere afstand van de weg een nieuw woonhuis met bijbehorende bijgebouwen te bouwen. Waar tevens hobbymatig enkele landbouwhuisdieren op locatie worden gehouden.



1
luchtfoto plangebied
© 2017 Bing

1.2 Aanleiding en doel

Voor het perceel zijn plannen ontwikkeld om te komen tot de bouw van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen. Deze plannen zijn reeds als principeverzoek aan de gemeente Bergeijk voorgelegd. Dit verzoek is door de gemeente beoordeeld, resulterend in een positieve grondhouding d.d. 10 april 2017.

Momenteel heeft het perceel de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2”. Om uitsluitend op de locatie te wonen, zonder dat hierbij een agrarisch bedrijf bij aanwezig is, dient de locatie te worden herbestemd naar de bestemming “Wonen”. In het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk, is voor deze transitie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden aan verbonden, waarop later in deze ruimtelijke onderbouwing verder op in wordt gegaan.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening bij wijziging van de bestemming van de projectlocatie. Concreet wordt er verder ingegaan op hoe het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid.

1.3 Plangebied

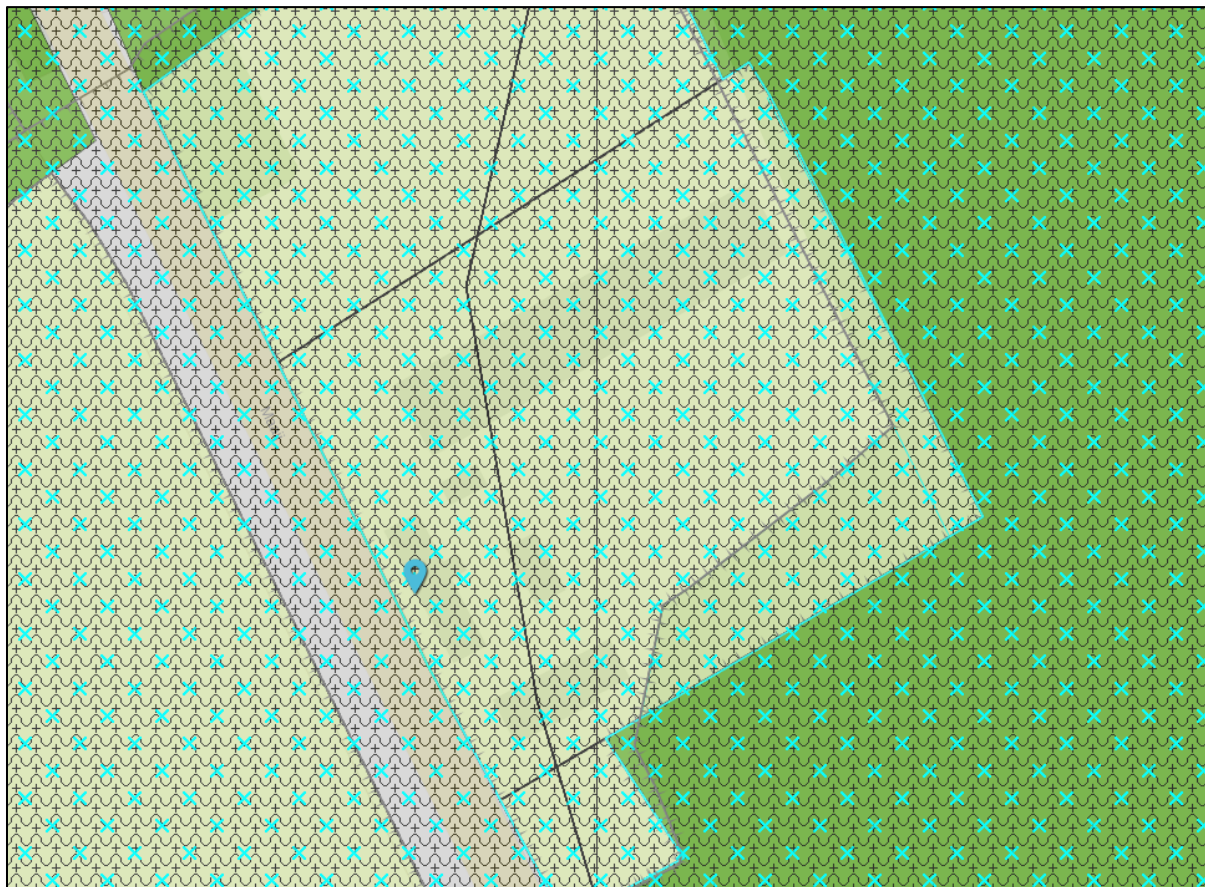
Het plangebied betreft het adres Maaij 1 te Bergeijk, gemeente Bergeijk. Kadastraal bekend: gemeente Bergeijk, sectie B, nr. 3141.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Bergeijk”. Op basis van dit bestemmingsplan geldt dat op locatie een agrarisch bouwvlak aanwezig is met een opervlakte van circa 8.000 m² met de volgende aanduidingen:

- bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2’;
- dubbelbestemming ‘Waterstaat – Attentiegebied EHS’;
- gebiedsaanduiding: ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’;
- gebiedsaanduiding: ‘groenblauwe mantel’.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2 zijn de gronden bestemd voor agrarisch gebruik. Uitsluitend wonen op locatie zonder een agrarisch bedrijf of het uitvoeren van agrarische activiteiten is niet toegestaan.



Afbeelding 1-2 Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied

1.5 Ruimtelijke structuur

Onderhavige projectlocatie is gelegen aan de Maaij in Bergeijk. De Maaij is een jong ontginningslint die onderdeel uitmaakt van een bebouwingsconcentratie in het buitengebied ten zuiden van Bergeijk.

De bebouwingsconcentratie kenmerkt zich door het open landschappelijke karakter. Het landschap is open met verre doorgezichten. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door met name agrarische functies. Met de functie agrarisch wordt inbegrepen veehouderijen en akkerbouw. Het buitengebied is hier sterk aan verandering onderhevig. De functie wonen wordt steeds dominanter, waar dat voorheen voornamelijk agrarisch was.

2 HET INITIATIEF

2.1 Beschrijving bestaande situatie

In de bestaande situatie is op het perceel Maaij 1 één bedrijfswoning aanwezig en agrarische bebouwing, zie afbeelding 2-1. De woning staat op enkele meters afstand van de rijbaan (< 5 meter). Momenteel is de agrarische bebouwing niet in gebruik. In totaal is 1.470 m² aan agrarische bebouwing aanwezig. Het betreft een stal waarin voorheen pluimvee werd gehuisvest en enkele bijgebouwen. Momenteel vinden er op locatie geen agrarische activiteiten plaats. Het bedrijfsmatig houden van vee is op locatie ook niet gewenst vanuit planologisch oogpunt. Op basis van bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk" geldt dat op locatie een agrarisch bouwvlak aanwezig is met een opervlakte van circa 8.000 m², zie paragraaf 1.4 en afbeelding 1-2.



Afbeelding 2-1 Huidige situatie plangebied

2.2 Beschrijving gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op locatie een vrijstaande woning met garage, dierenverblijf en overig bijgebouw te realiseren. Hobbymatig zullen op locatie een zestal reeën worden gehouden. Het plan voorziet in een ruime dierenweide alsmede in een poel en fruitboomgaard. Tussen de te realiseren bebouwing en de rijbaan wordt een brede groenstrook aangelegd ter voorkoming van geluids- en privacyhinder.

Van Doormaal Advies



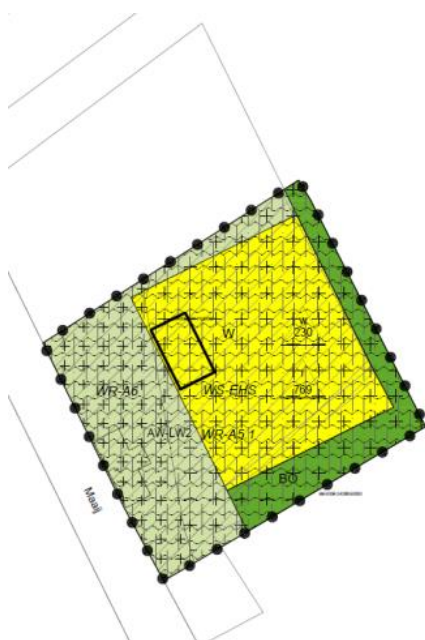
ONTWERPPLAN TERREININDELING NIEUW ERF AAN DE MAAJ TE BERGEIJK

DHR. F. VAN HULST

NOVEMBER 2017

2-2

Inrichtingsplan beoogde situatie
FRANKEN ARCHITECTUUR



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

AW-LW2 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2

BO Bos

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WA-AS Waarde - Archeologie 5.1

WA-AS Waarde - Archeologie 6

WS-EHS Waterstaat - Attentiegebied EHS

Gebiedsaanduidingen

overige zone - beperkingen veehouderij

overige zone - groenblauwe mantel

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

maximum oppervlakte bijgebouw (m2)

maximum volume (m3)

2-3

Bestemmingsplan beoogde situatie

2.3 Toetsing van het initiatief aan het vigerend planologisch regime

Om de locatie geschikt te maken voor uitsluitend bewoning is het noodzakelijk om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan alsmede in de 2e Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk (2017) is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor zijn burgemeester en wethouder bevoegd om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de genoemde voorwaarden. Hieronder zijn de voorwaarden genoemd met daaronder in de cursief dik gedrukte tekst hoe het planvoornemen hier aan voldoet.

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

De wijziging vindt plaats binnen het huidige agrarische bouwvlak.

- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.

Momenteel vinden er op locatie geen agrarische activiteiten meer plaats. Op 18 juni 2008 is de milieuvergunning voor het houden van 20.000 vleeskuikens ingetrokken.

- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende bijgebouwen, tuinen, erven en verhardingen.

Het planvoornemen voorziet in deze voorwaarde.

- d. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat:
1. per 500 m² sloop van bedrijfsgebouwen de inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot met 50 m³ tot maximaal 900 m³ of 20% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m²;
 2. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.

Het planvoornemen voorziet in deze voorwaarde, zie de LIR berekening in de bijlage. Op locatie is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarde, zie paragraaf 4.6.

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

Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarde, zie paragraaf 4.6.

- g. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012 (bijlage 3).

Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde, zie de LIR berekening in de bijlage.

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

Niet van toepassing op het planvoornemen

- i. Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient een verantwoording ten aanzien van externe veiligheid plaats te vinden voor wat betreft het groepsrisico.

Niet van toepassing op het planvoornemen

NB. In de 2e Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk (2017) is dezelfde wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

2.4 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn Waterschap De Dommel en Provincie Noord-Brabant om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Beide reacties zijn toegevoegd in de bijlage.

Provincie Noord-Brabant

In de reactie van de Provincie zijn geen verdere opmerkingen op het plan naar voren gekomen.

Waterschap De Dommel

In de reactie van het Waterschap komt naar voren dat het plangebied is gelegen in de beschermingszone rond een natte natuurparel. Hierdoor valt het perceel ook in een attentiegebied in het kader van de Keur. Het perceel grenst tevens direct aan een beschermd gebied in het kader van de Keur. Na aanleiding van de reactie van het Waterschap is deze informatie opgenomen in deze toelichting bij de waterparagraaf.

De beoogde functie in het planvoornemen heeft echter geen nadelige gevolgen voor het attentiegebied, beschermd gebied en natte natuurparel in het kader van de Keur.

3 BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Een agrarische locatie wordt gesaneerd, waardoor verschillende vormen van eventueel veroorzaakte overlast wordt beëindigd.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering worden voorkomen. Door middel van de 'ladder van duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

1. Behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien. Het kan zowel om een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformaties van bestaande locaties;
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Uit de redactie van artikel 6.1.2, lid 2 Bro blijkt dat de ladder slechts van toepassing is op ruimtelijke besluiten die een 'stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Dit begrip is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i gedefinieerd als:

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

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Ook een plan dat voorzag in een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van ca 2.360 m2 en de mogelijkheid een bedrijfsgebouw van maximaal 400 m2 te realiseren is door de Afdeling niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, vanwege de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden (AbRvS 23 juni 2014, nr. 201306183/1/R3, JM 2014/83 met noot. R. van Bommel). Voorts is in het kader van dit advies van belang dat de Afdeling de realisatie van aanlegsteigers ten behoeve van een jachthaven, in combinatie met een beperkte uitbreiding van en bestaande bedrijfsloods niet heeft aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (AbRvS 30 juli 2014, nr. 201402114/2/R4).

Tot slot heeft de Afdeling ook ten aanzien van een plan dat voorzag in de mogelijkheid groepsaccommodaties tot een totale maximale oppervlakte van 1.000 m2 óf recreatiewoningen tot een maximale totale oppervlakte van 600 m2 te realiseren geoordeeld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (AbRvS 17 september 2014, nr. 201308656/1/R2).

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het saneren van een voormalig intensieve veehouderij in combinatie met de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en de herbouw van één woning.

Het planvoornemen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is sprake van een kwaliteitsverbetering voor de omgeving ter plaatse door het vervallen van de intensieve veehouderij. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'. Het Barro legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie per 15-7-2017).

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Structuurvisiegebied

In deel B van de structuurvisie beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Iedere structuur wordt verder onderverdeeld in verschillende structuurvisiegebieden, waarvoor telkens het beleid en de ambities uiteengezet worden.

Op basis van de 'structurenkaart' is binnen het plangebied sprake van de structuur 'groenblauwe mantel' alsmede 'kerngebied groenblauw', zie afbeelding 3-1.



Afbeelding 3-1 Uitsnede Structuurvisie

De provincie beschouwt de groenblauwe mantel als gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel is opgebouwd uit een aantal deelgebieden die:

- vanuit het bodem- en watersysteem essentieel zijn voor het behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden van Noord-Brabant en/of;
- van belang zijn voor het opvangen van omgevings- en klimaatinvloeden op het kerngebied groenblauw en/of;
- hoge actuele of potentiële natuurwaarden hebben en/of;
- van belang zijn voor de geleiding tussen steden, de groenblauwe verbinding en dooradering door het stedelijk netwerk en het agrarische cultuurlandschap.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingszones en waterstructuren zoals beken en kreken. Deze waterstructuren zijn nagenoeg geheel gebaseerd op de Kaderrichtlijn Water en de waterlopen met de functie Waternatuur uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Het planvoornemen voorziet in het saneren van een intensieve veehouderij locatie in combinatie met de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing. De huidige bedrijfswoning wordt hierbij herbouwt. De locatie wordt bestemd met de bestemming 'Wonen' hierdoor is het niet meer mogelijk om op locatie een intensief agrarisch bedrijf uit te voeren.

Door het herbestemmen van een agrarische locatie draagt het initiatief bij aan de beleid ter plaatse van het kerngebied groenblauw alsmede het beleid van de groenblauwe mantel. Door de sanering van de intensieve veehouderij is er sprake van een kwaliteitsverbetering voor de in omgeving aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten.

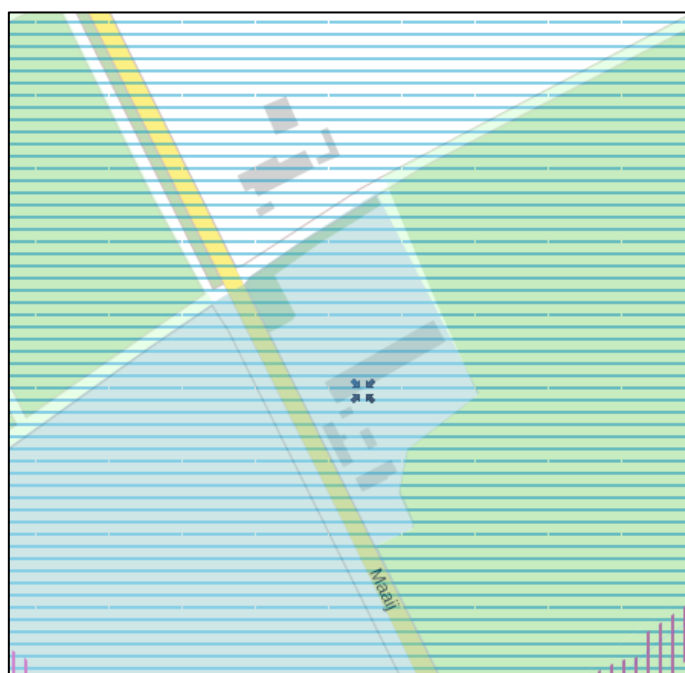
Tevens is het toepassen van zorgvuldig ruimtegebruik aan de orde. Bij behandeling van artikel 3 van de provinciale Verordening ruimte (zie paragraaf 3.2.2) wordt hier nader op ingegaan.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 18 maart 2014 is de door de Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgestelde Verordening ruimte 2014 (de Verordening) in werking is getreden. De Verordening is op 15 juli 2017 geheel opnieuw vastgesteld. De provincie heeft in de Verordening regels opgenomen waarmee een gemeente rekening dient te houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. De onderwerpen in de Verordening vinden hun oorsprong in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening (zie paragraaf 2.2.1). Met de Verordening worden de provinciale belangen veiliggesteld.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'Bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant (voorheen ecologische hoofdstructuur)', 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend en sluiten elkaar uit. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel', zoals op onderstaande afbeelding is te zien.

Ten aanzien van het onderhavig initiatief zijn er meerder sporen die gevolgd dienen te worden in het kader van toetsing aan de VR. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Tevens dient getoetst te worden aan artikel 6.7, welke onder andere regels voor wonen en de herbouw van woningen bevat.



Afbeelding 3-2 Uitsnede integrale plankaart VR 2014

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Een van de hoofdlijnen van de Verordening ruimte heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en meer concreet en specifiek in de uitwerking van de Structuurvisie, door middel van Gebiedspaspoorten uitgewerkt. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plaats.

In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in hoofdzaak de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor:

- behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden verantwoord dat:

- Rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.
- De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, moet in de omgeving passen gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid.
- Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

In paragraaf 3.1.2 is reeds ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking en geconcludeerd dat de ladder niet van toepassing is, aangezien met het planvoornemen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het initiatief voorziet in de sloop van agrarische bebouwing. Tevens wordt de bestaande woning herbouwt. Er wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd. Het wegnemen van de agrarische functie en bebouwing ter plaatse, draagt bij aan een betere bodemkwaliteit, waterhuishouding, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.

Door het initiatief neemt het saldo aan bebouwing en verharding ter plaatse af. Ook wordt het agrarisch gebruik van de locatie gestopt. Dit komt ten goede aan bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid.

Het initiatief zorgt tevens voor een afname vervoer van en naar de locatie, door het niet meer aanwezig zijn van een (agrarisch) bedrijf.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermeerdering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Daarnaast is voor de planlocatie het 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen', d.d. 24-08-2012(LIR), van toepassing. Hierin wordt onderhavig initiatief gecategoriseerd in categorie 3. Hierin wordt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen). De methodiek voor de bepaling van de tegenprestatie is overeenkomstig met de hierboven beschreven handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie. Er wordt tevens een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden geëist.

Op basis van een prijsopgave van Renders BV te Riethovene is een berekening gemaakt. Voor deze berekening wordt verwezen naar de bijlage.

Artikel 6.7 Verordening Ruimte: Wonen

In artikel 6.7, derde lid, onder a is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de Groenblauwe mantel kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:

- I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
- II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het initiatief voldoet aan deze voorwaarden.

Conclusie

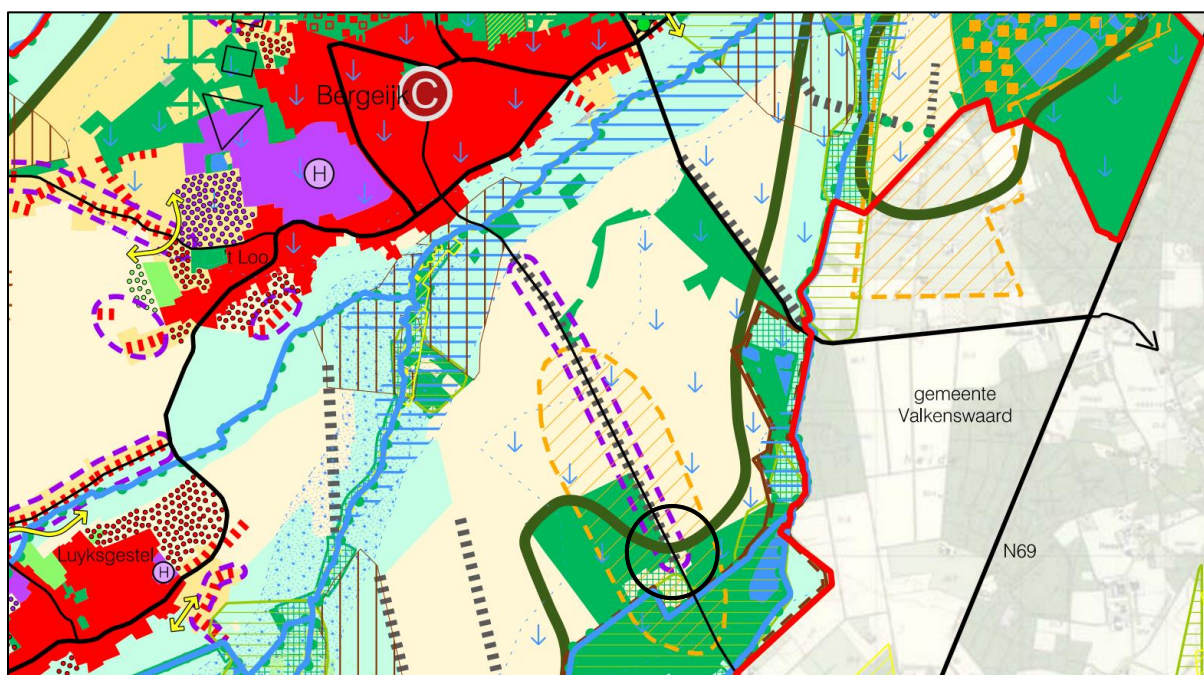
De voorgestane ruimtelijke invulling past binnen de doelstellingen van het provinciaal beleid zoals verwoord in de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van de gemeente Bergeijk uiteengezet. Voor de gemeente Bergeijk is voornamelijk de structuurvisie en de gebiedsvisie bebouwingsconcentratie relevant. Tevens is er geen gemeentelijk beleid aangaande landschapontwikkeling. De toetsing aan het huidige bestemmingsplan Buitengebied heeft plaatsgevonden in paragraaf 2.3.

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk

De raad van de gemeente Bergeijk heeft op 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. De Structuurvisie is de gemeentelijke beleidsnota waarin het gemeentebestuur haar integrale visie weergeeft op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangeduid als open agrarische landschap. Een belangrijk landschappelijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid, die zo'n gebied uitstraalt. Verder worden ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplantingen. Het plangebied is tevens aangeduid als gelegen in een jong ontginningslint. Aangegeven is dat de bebouwingslinten behouden dienen te worden en mogelijk in kwalitatieve zin te worden versterkt. Voor een jong ontginningslint houdt dit in dat verdunning het lint in kwalitatieve zin versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De linten zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De aangrenzende bebouwing vertoont wisselende kenmerken. Voor jonge ontginningslinten streeft de gemeente naar behoud of versterking van de open structuur.



Afbeelding 3-3 Uitsnede Structuurvisie Bergeijk

Toetsing initiatief

In het landschappelijk inpassingsplan wordt rekening gehouden met de doelstellingen voor het behoud van het open landschap alsmede het jong ontginningslint.

De structuurvisie 2011 van de gemeente Bergeijk is op 3 april 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Bergeijk. Het doel van deze structuurvisie is om de sectorale visies zoals plannen ten aanzien van

3.3.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' van mei 2011 bevat een gebiedsgerichte visie die bedoeld is als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven binnen de als zodanig daarin benoemde concentraties. In de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties is per bebouwingsconcentratie een uitwerking gemaakt in analyse, visie en een beschrijving van zowel kwaliteiten, knelpunten als kansen.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Burgemeester Aartslaan'. De locatie is aangeduid als een transformatielocatie. De bebouwingsconcentratie ligt in een zeer open gebied, zonder andere bebouwing in de directe omgeving. Deze kenmerkende openheid weerspiegelt zich ook binnen de concentratie, waar er nauwelijks sprake is van groenelementen. Er is nauwelijks laanbeplanting, maar er staan slechts enkele solitaire bomen langs de weg. Om een aantal percelen is er erfafscheiding, in de vorm van bomenrijen, aanwezig. In de bebouwingsconcentratie Burgemeester Aartslaan is, vanwege de grote openheid, sprake van verre zichtlijnen. In het zuiden van de concentratie zijn er naar het oosten toe korte zichtlijnen. Het uitzicht wordt in oostelijke richting beperkt door bosgebied De Maaij en in westelijke richting onmogelijk gemaakt door bosgebied De Beeken. De openheid en de mogelijkheden voor een doorkijk naar het achterliggend terrein in het overige deel van de concentratie zijn kenmerkende eigenschappen van deze bebouwingsconcentratie.

In de bebouwingsconcentratie Burgemeester Aartslaan zijn weinig groenelementen. Door de vele landbouwkavels heeft het gebied een 'harde' uitstraling. Een verzachting van dit beeld kan gelegen zijn in het aanleggen van heggen en/of struiken als erf- of laanbeplanting. Hogere beplanting zou de openheid beperken en is daarom niet gewenst. Een meer geleidelijke overgang van de bebouwingsconcentratie naar het omliggende gebied, waarbij de bestaande vergezichten behouden blijven, zou een sterke impuls aan de kwaliteit van dit gebied geven



Afbeelding 3-3 Uitsnede Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

Als belangrijk aandachtspunt wordt voorts aangegeven het behoud van de bestaande vergezichten. Met het inrichtingsplan wordt hier een juiste inpassing aan gegeven.

Toetsing initiatief

Het initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten zoals die zijn geformuleerd in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties. Tevens geeft het initiatief invulling aan de 'transformatielocatie' zoals bedoeld in de gebiedsvisie.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Bergeijk is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

4.1.1 Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage

De voorgenomen activiteiten ter plaatse kunnen via een tweetal sporen leiden tot de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.). Het eerste spoor is via de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het nieuwe Besluit m.e.r. is op 1 april 2011 in werking getreden. Een milieueffectrapportage is bij dit spoor verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Het planvoornemen ziet op het saneren van een intensieve veehouderij in combinatie met de sloop van agrarische bebouwing. De huidige woning wordt herbouwt en de bestemming wordt omgezet naar 'Wonen'.

Er is geen sprake van activiteiten die voorkomen op lijst C of D. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.1.2 Natuurbeschermingswet en de Wet milieubeheer

Het tweede spoor op basis waarvan de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.) aanwezig kan zijn is via de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer. Indien niet (op voorhand) kan worden uitgesloten dat de voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied, dient een zogenaamde passende beoordeling te worden uitgevoerd. Dit leidt automatisch ook tot de verplichting een m.e.r.-procedure te doorlopen, waarvan de passende beoordeling (of de conclusies ervan) onderdeel uitmaakt.

Ondermeer teneinde te beoordelen of sprake is van significante effecten, is een quickscan natuurtoets uitgevoerd (zie voorts het onderzoek in de bijlage), waaruit is gebleken dat nader onderzoek naar natuurwaarden niet nodig is. Daarnaast is in de quickscan en paragraaf 4.9 reeds verantwoord dat het beoogde planvoornemen geen directe relatie heeft met de beschermde gebieden gezien tussenliggende afstand tussen

het plangebied en deze gebieden. Eventuele negatieve effecten op het Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Brabant als gevolg van de beoogde plannen zijn derhalve uit te sluiten.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat ook bij dit spoor geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

In verband met de herontwikkeling van het plangebied, waarbij een intensieve veehouderij wordt gesaneerd en een woonfunctie mogelijk wordt gemaakt, is het noodzakelijk onderzoek te doen naar de bodemkwaliteit. In het kader van het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek (Lankelma Geotechniek Zuid B.V., projectnummer: 1700446, d.d. 25 april 2017) uitgevoerd.

Verkendend bodemonderzoek

In de ondergrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondwater is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium en zink aangetoond. Deze overschrijden de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de realisatie van de woningbouwplannen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

4.2.1 Aanvullend asbestonderzoek

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn binnen het plangebied bijmeningen met baksteen zintuiglijk waargenomen. Hierdoor is aanvullend asbestonderzoek noodzakelijk. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. waarbij zij met een begeleidend schrijven, d.d. 2 oktober 2017, de resultaten hiervan hebben samengevat als volgt:

“Ter plaatse van de asbestgaten ABG1 t/m ABG3 is in de fijne fractie een concentratie aangetroffen die de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg.ds) overschrijdt. Deze grond dient derhalve als asbestverdacht te worden beschouwd. Nader onderzoek is noodzakelijk om de ernst en omvang van de aanwezige asbestverontreiniging in de grond te bepalen.”

De bodemkwaliteit wordt voor de toekomstige functie geschikt gemaakt door sanering van de grond. Hiertoe wordt voor aanvang van de bouwactiviteiten een melding gedaan voor de grondsanering.

4.3 Geluid

4.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.2 Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaai zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten.

In het kader van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek naar het te verwachten wegverkeerslawaai uitgevoerd (Jacobs Ingenieurs, rapportnummer: 17-018-rap01, d.d. 4 mei 2017).

Uit dit onderzoek is gebleken, dat - ten gevolge van wegverkeer op de onderzochte weg(en) - de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaai wordt ook niet overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt namelijk 48 dB ter plaatse van de voorgevel.

Om het bouwplan mogelijk te maken dient voor de woning te voldoen aan de minimale eisen als gesteld in het bouwbesluit. De karakteristieke geluidwering dient tenminste 20 dB te bedragen.

4.3.3 Industrielawaai

Ten aanzien van Industrielawaai stelt de Wet geluidhinder dat alle terreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Bedoelde inrichtingen worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidszone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein.

Voor eventuele geluidhinder van individuele bedrijven die niet op een gezoneerd industrieterrein liggen, gelden de regels en normen uit de Wet milieubeheer (c.q. Activiteitenbesluit). Met betrekking tot de geluidbelasting op onderhavige planvoornemen vanuit de omgeving dient aangetoond te worden dat voor de te realiseren woning geen onevenredige toename van de geluidbelasting plaatsvindt en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect 'geluid' ten aanzien van het initiatief wordt verder behandeld in paragraaf 4.6 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake van herbouw van één woning. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Bovendien zal met het saneren van de intensieve veehouderij en de beëindiging van het agrarische bedrijf een wezenlijke verbetering van de luchtkwaliteit in het gebied optreden. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

Van Doormaal

Advies

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Noord-Brabant is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Zie afbeelding 3-1.



Afbeelding 4-1 Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde inrichting is gelegen op circa 2.300 meter. Ter plaatse is een LPG-installatie aanwezig op het adres Fressevenweg 7 in Bergeijk.

LPG-afleverinstallaties en daarmee samenhangende activiteiten binnen een inrichting hebben gevolgen voor de externe veiligheid. Dit betekent dat veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen (onderdelen van) een LPG-afleverinstallatie en buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In

het bestemmingsplan Buitengebied is een veiligheidszone van 80 meter opgenomen rondom de LPG-installatie. De planlocatie is buiten de veiligheidszone gelegen.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen aanwezig waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

Binnen het plangebied liggen geen buisleidingen ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De dichtstbijzijnde leiding waarop het Bevb van toepassing is, ligt circa 510 meter ten oosten. Gelet op deze grote afstand is deze buisleiding niet van invloed op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen 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. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan worden uit gegaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

4.6.1 Geur- en geluidhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

Op basis van artikel 14 van de Wgv geldt een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen en woningen op een voormalig kavel van een veehouderij (veehouderij aanwezig tot na 19 maart 2000) buiten de bebouwde kom.

Op basis van de VNG Lijst van Bedrijfsactiviteiten wordt een vaste afstand ten aanzien van geluid aangegeven.

4.6.2 Burgemeester Aartslaan 51

De locatie Burgemeester Aartslaan 51 ligt op een afstand van circa 320 meter ten opzichte van de nieuw te bouwen woning. Op locatie is een agrarisch bedrijf gevestigd. Voor de locatie is een vergunning verleend voor het houden van 892 vleesvarkens en 6 paarden. Tevens is op locatie een camping aanwezig.

Het houden van varkens is de zwaarste milieubelastende activiteit die op locatie wordt uitgevoerd. Op basis van de VNG-publicatie dient ten opzichte van bedrijven waar varkens worden gehouden een vaste afstand van 200 meter te worden aangehouden, ten aanzien van geurhinder. Ten aanzien van geluid respectievelijk 50 meter. De te realiseren woning is gelegen op circa 320 meter afstand, hierdoor is geen geurhinder of hinder ten aanzien van geluid, stof of gevaar te verwachten ter plaatse van de nieuw te bouwen woning. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering kent het planvoornemen geen belemmeringen. Ter plaatse van de nieuwe woonbestemming is op basis van de VNG-publicatie sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Op basis van artikel 14 in de Wet geurhinder en veehouderij dient een vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen de nieuw te bouwen woning en veehouderijen. Het bouwvlak van het veehouderijbedrijf gelegen aan de Burgemeester Aartslaan 51 ligt op een afstand van circa 310 meter. Het bedrijf wordt hierdoor niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.



Figuur 4-2. 500-meter contour rondom woonbestemming Maaij 1

4.6.3 Burgemeester Aartslaan 53

De locatie Burgemeester Aartslaan 53 ligt op een afstand van circa 100 meter ten opzichte van de nieuw te bouwen woning. Op deze locatie is momenteel geen milieuvergunning verleend. De milieuvergunning voor het houden van 68 melk- en kalfkoeien is ingetrokken op 21 februari 2007. In het bestemmingsplan “Buitengebied Bergeijk” is de locatie voorzien van een agrarisch bouwvlak. Hierdoor is het mogelijk om op de locatie opnieuw dieren te gaan houden, niet zijnde intensieve veehouderij.

Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld (melkvee), geldt op basis van de Wgv een vaste afstand tot geurgevoelige objecten om zo een goed- woon en leefklimaat te garanderen. Voor melk- en kalfkoeien zijn geen wettelijke geuremissies vastgesteld, hierdoor moet in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter worden gerealiseerd tussen een gebouw waarin vee wordt gehuisvest en geurgevoelig object. Indien op de locatie Burgemeester Aartslaan 53 opnieuw vee wordt gehouden dient rekening te worden gehouden met deze afstand waardoor een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Op basis van artikel 14 in de Wet geurhinder en veehouderij dient een vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen de nieuw te bouwen woning en veehouderijen. Het bouwvlak van de locatie Burgemeester Aartslaan 51 ligt op een afstand van circa 100 meter. De locatie wordt hierdoor niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

4.7 Kabels en leidingen

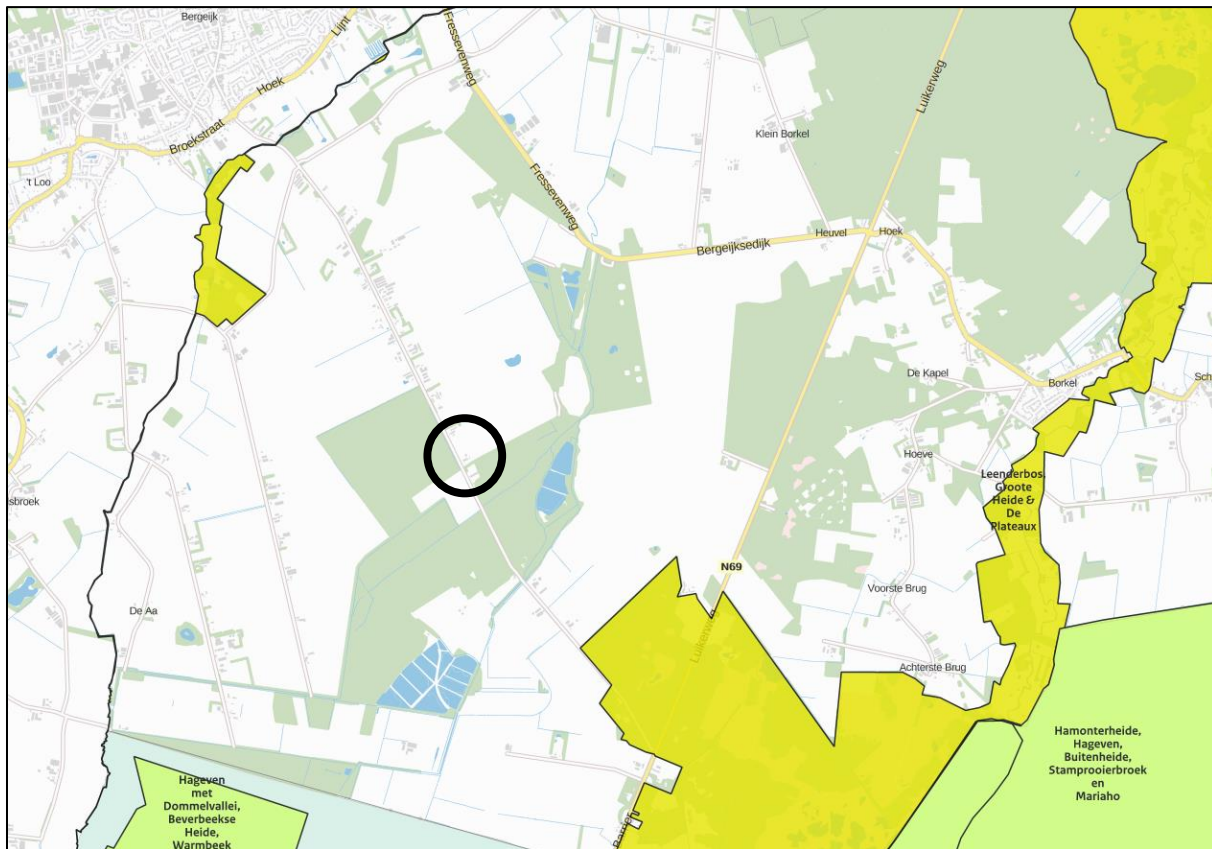
In of nabij het plangebied zijn verder geen kabels en leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

4.8 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving.

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebieds-specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux en is gelegen op een afstand van 1,3 km. Het initiatief maakt mogelijke ammoniakemissie vanuit het de locatie niet meer mogelijk. Dit heeft een positief effect op de gebieden. De ontwikkeling heeft geen gezien de afstand en beëindiging van het bedrijf enkel positieve effecten op de omliggende natuurgebieden.



Afbeelding 4-3 Uitsneden kaart Natura2000-bebieden AERIUS

4.8.1 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Desoortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externewerking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnende grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dierenplantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden. Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dieren en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting mag niet worden verstoord en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of anderszins worden vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen

hetprojectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Ten behoeve van het initiatief is daarom een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Groenpartner Avereest. De conclusies daaruit is dat er géén beschermde flora is waargenomen en deze ook niet valt te verwachten. Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna wordt geconcludeerd dat nesten c.q. verblijfplaatsen van beschermde fauna binnen het onderzoeksgebied zijn uitgesloten.

De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

4.9 Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.9.1 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Eind 2011 is door de SRE Milieudienst (samenwerkingsverband Regio Eindhoven) een archeologische beleidskaart vastgesteld, welke het huidige archeologische beleid van onder andere de gemeente Bergeijk vormt.

De wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied" in 2014 heeft onder meer betrekking gehad op de actualisering van de bescherming van de archeologische waarden. Daarin heeft de projectlocatie, voor zover dat betreft het deel van het perceel met de beoogde woonbestemming, de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 6". Een archeologisch onderzoek hoeft ingevolge de regels van het bestemmingsplan enkel te worden overgelegd, indien de bebouwde oppervlakte > 25.000 m² bedraagt en wordt gebouwd tot een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld. Dit betreft cumulatieve eisen.

In het onderhavige geval blijft de oppervlakte onder de 25.000 m² en heeft dus geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het deel van het perceel waarop reeds gebouwd is, is bovendien grotendeels al geroerd.

4.9.2 Cultuurhistorie en aardkunde

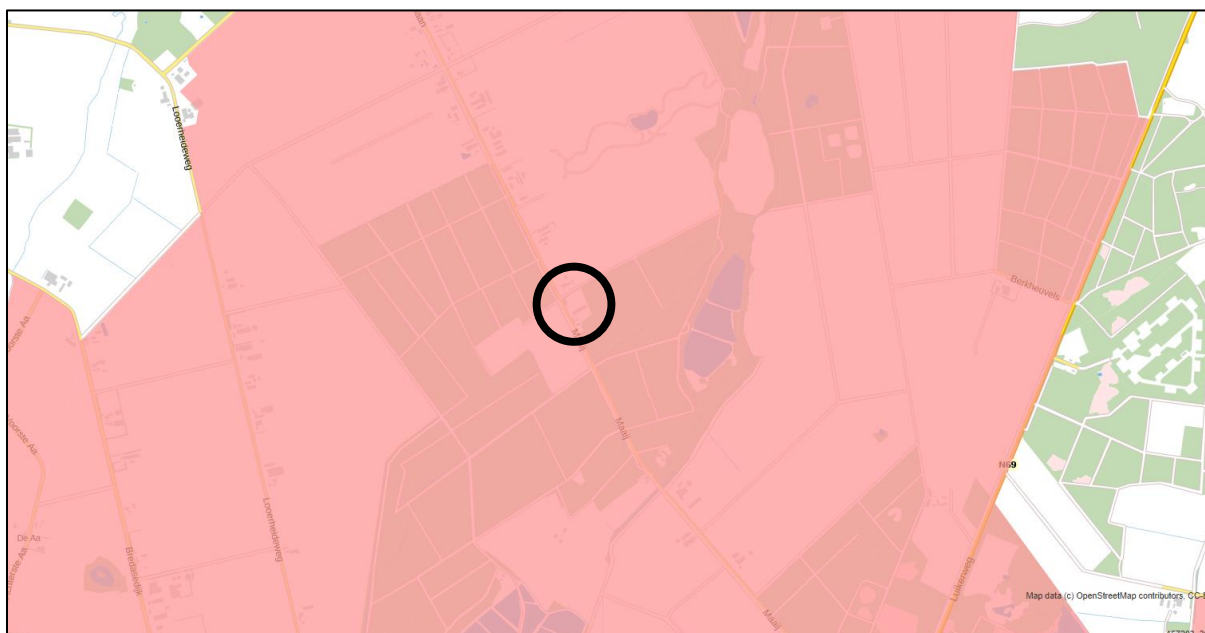
Uit de kaart cultuurhistorie van de provinciale Verordening ruimte, zie afbeelding 4-4, blijkt dat het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch vlak.

De cultuurhistorische vlakken binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). Een bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling indien het de aantasting mogelijk maakt van de waarden betreffende:

- Historische bebouwing
- Historisch water
- Historisch groen
- Historisch reliëf
- Historische infrastructuur
- Historische openheid
- Historisch verkavelings-patroon

In het plangebied is geen sprake van bovenstaande historische waarden.

Tevens is onderhavige planlocatie niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische en aardkundige waarden. Het slopen van de agrarische bedrijfsgebouwen heeft een positief effect op het landschap. De beoogde landschappelijke inpassing versterkt het gebied.



Afbeelding 4-4 Uitsnede Verordening Ruimte: cultuurhistorie

4.10 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5 WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

5.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap wordt hieronder beschreven.

Waterbeheerplan Waardevol Water

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is op 29 september 2015 vastgesteld en per 1 januari 2016 in werking getreden. Dit Waterbeheerplan is een strategisch document. Het waterschap geeft hierin aan wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap die wil bereiken. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal.

Meer dan voorheen wordt hierin ingespeeld op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het waterschapsgebied. Om daarvoor voldoende ruimte te laten, wordt door het waterschap in dit Waterbeheerplan alleen aangegeven wat het wil bereiken, zonder exact aan te geven hoe. In de projecten zelf worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen.

Wat dit Waterbeheerplan ook anders maakt is dat het waterschap vier uitgangspunten heeft geformuleerd die de richting aangeven van al de plannen en oplossingen.

- De beekdalbenadering. Ook al is de stad heel anders dan het buitengebied, toch maken steden en dorpen deel uit van eenzelfde beekdal waar logische natuurwetten gelden. Door dit beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan integraler en effectiever worden gewerkt. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen;
- De gebruiker centraal. De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar is oog voor en daar wordt op ingespeeld.
- Samen sterker. Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, wordt meer bereikt dan op eigen houtje. Zij aan zij wordt gezocht naar de beste oplossingen

en wordt daar werk van gemaakt. Het waterschap wilt inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterken we onze uitvoeringskracht;

- Gezonde toekomst. Ook toekomstige generaties moeten voldoende, veilig en schoon water worden geboden. Overal in de maatschappij is het streven naar duurzaamheid te zien. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan. Dit wordt door het waterschap gezien als een inspirerende uitdaging. Niet alleen voor het waterschap zelf, maar voor iedereen. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen: ook dat zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De Keur Waterschap De Dommel

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterstaatswerken en watersystemen en biedt een mogelijkheid om uitvoering van het beleid uit het Waterbeheerplan af te dwingen. In de Keur zijn onder andere de volgende onderwerpen opgenomen:

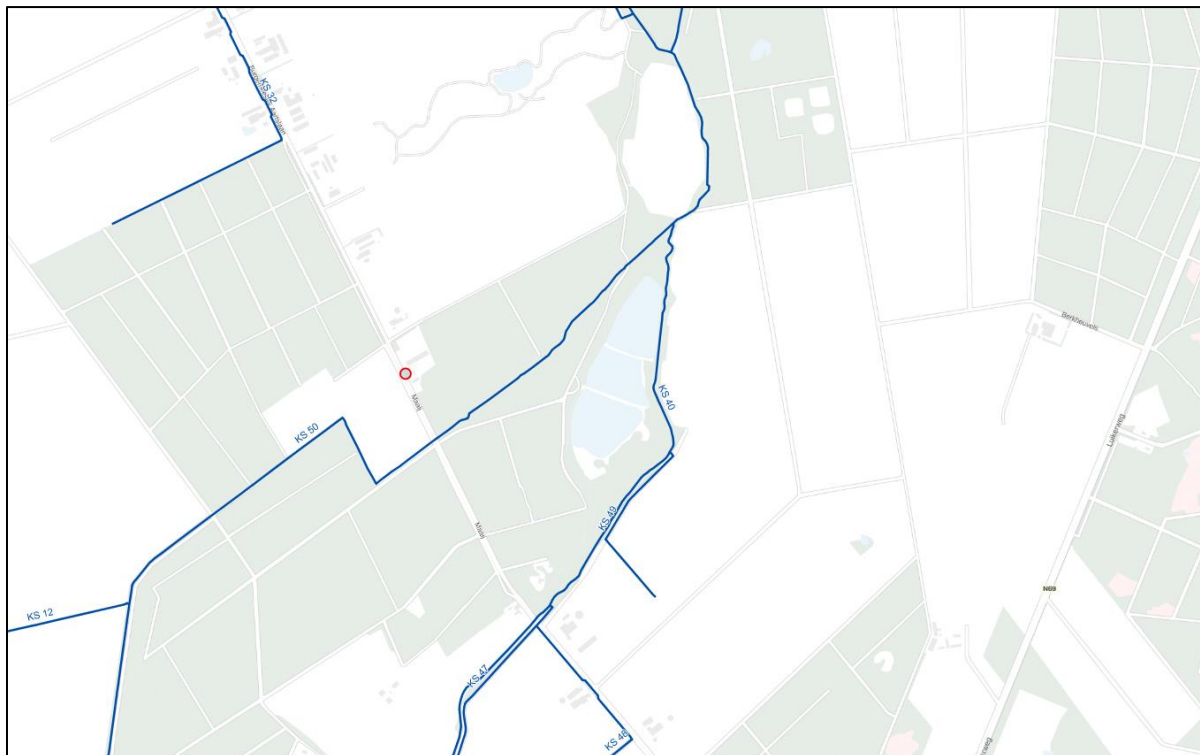
- Regeling van onderhoud van waterstaatswerken (oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken);
- Watervergunning voor het gebruik van waterstaatswerken;
- Verboden in geval van calamiteiten;
- Watervergunning voor het af- en aanvoeren, het onttrekken en lozen van oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- Vrijstellingen;
- Zorgplicht voor het watersysteem.

Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels (Beleidsregel actualiseren grondwatervergunningen, Beleidsregel agrarische beregening uit grondwater bij schaarste en Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Keur waterschap

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering. Er is geen oppervlaktewater binnen het plangebied aanwezig. Op basis van de legger van het waterschap De Dommel is te zien dat in de omgeving van het plangebied meerdere watergangen gelegen zijn. Voornamelijk liggen rondom de planlocatie A-watergangen (blauwe lijn). B-watergangen (paarse lijn), zijn niet waarneembaar op de afbeelding.

Het plangebied is echter wel gelegen in de beschermingszone rond een natte natuurparel. Hierdoor valt het perceel ook in een attentiegebied in het kader van de Keur. Het perceel grenst direct aan een beschermd gebied in het kader van de Keur. De beoogde functie in het planvoornemen heeft echter geen nadelige gevolgen voor het attentiegebied, beschermd gebied en natte natuurparel in het kader van de Keur.



Afbeelding 5-1 Uitsnede legger Waterschap De Dommel

Binnen het plangebied is oppervlakteverharding aanwezig in de vorm van bedrijfsbebouwing en terreinverharding. De bestaande bedrijfsbebouwing en terreinverharding is aangesloten op het aanwezige drukriool ter hoogte van de Maaij.

5.4 Invloed van het planvoornemen

Binnen het plangebied wordt een intensieve veehouderij gesaneerd met een gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen van circa 1.492m² exclusief verharding en exclusief huidige woning. In samenhang met deze sanering wordt de bestaande woning herbouwd. De woningen bijgebouwen hebben een verhard oppervlak van circa 350 m² (woning 150 m², bijgebouwen 200 m², exclusief verharding). Hiermee neemt het verhard oppervlak af met circa 1.300 m². De hydrologische situatie ter plaatse verbeterd derhalve sterk.

Op basis van de Algemene regels Waterschap De Dommel (paragraaf 15.1) wordt vrijstelling verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² bedraagt. Tevens zijn tot 2.000 m² geen compenserende maatregelen van toepassing om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Voor de ondergrens van 2.000 m² is gekozen om te voorkomen dat er zeer kleine, bedrijfsonzekere voorzieningen ontstaan die lastig te beheren en onderhouden zijn.

Het initiatief voorziet in een afname van verhard oppervlak. Derhalve zijn geen compenserende maatregelen van toepassing. Tevens wordt het hemelwater in de beoogde situatie op het terrein geïnfiltreerd door het af te koppelen op de poel.

6 ECONOMISCHE ASPECTEN

6.1 Anterieure overeenkomst

Het planvoornemen betreft het herbouwen van een bestaande woning. Derhalve is het plan aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is bij de uiteindelijke regeling in een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

In onderhavig geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd.

De met het planvoornemen samenhangende kosten betreffende de bouw van de woning en de terreininrichting, worden door de initiatiefnemer gedragen.

6.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd. Bij ontwikkeling van de planlocatie wordt geen (aanvraag) planschade verwacht die uitstijgt boven het maatschappelijk risico. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeenteBergeijk.

7 BIJLAGEN

7.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

7.2 Verkennend bodemonderzoek

7.3 Quicksan Flora en Fauna

7.4 Berekening Landschapsinvesteringsregeling “De Kempen”

7.5 Reactie voorontwerp-wijzigingsplan Waterschap De Dommel

7.6 Reactie voorontwerp-wijzigingsplan Provincie Noord-Brabant

Colofon

Opdrachtgever	:	De heer F. van Hulst
Project	:	Wijzigingsplan “Maaij 1”
Dossier	:	-
Omvang rapport	:	43 pagina’s
Auteurs	:	ir. B. van Doormaal
Interne controle	:	MSc. L. Buurstede
Projectleider	:	Ing. A. Evers
Datum	:	6 maart 2018