

Toelichting Bestemmingsplan Schaiksedijk 1a te Riethoven

Gemeente Bergeijk

Gemeente: Bergeijk

Opdrachtgever: Mevrouw R. Feenstra
Schaiksedijk 1a
5561 TH Riethoven

Planlocatie: Schaiksedijk 1a, 5561 TH Riethoven

Opgesteld door: Van Dun Advies BV
Teun Jansen/Antoinet Voogt-van Erp

Projectnummer: 16154-009

Datum: 25-07-2017 gew. 14-12-2017 en 24-04-2018 en 17-05-2018



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie	12
3.3.2 Bestemmingsplan	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	14
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	14
4.2 Waterhuishouding	14
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3 Natuur	17
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	17
4.3.2 Wet natuurbescherming	18
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	20
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	20
4.4.2 Archeologie	21
4.5 Bedrijven en milieuzonering	21
4.6 Geur (woon- en leefklimaat).....	22
4.7 Geluid	23
4.8 Luchtkwaliteit	23
4.9 Landschappelijke inpassing	24
4.10 Verkeer en parkeren	25
4.11 Bodemkwaliteit.....	25
4.12 Externe veiligheid	26
4.12.1 Regelgeving	26
4.12.2 Toetsing aan beleid	27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
5.1 Juridische achtergrond	29
5.2 Toelichting verbeelding	29
5.3 Toelichting regels	30
6. UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Vooroverleg	31
6.2.2 Zienswijzen en beroep	31
7. BIJLAGEN.....	32



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Mevrouw Feenstra, hierna initiatiefnemer, heeft onlangs samen met haar gezin de locatie aan de Schaiksedijk 1a te Riethoven aangekocht. Op dit moment is ter plaatse van onderhavige locatie een agrarisch bedrijf toegestaan, echter is initiatiefnemer niet voornemens om agrarische activiteiten te gaan exploiteren ter plaatse. Het doel van initiatiefnemer is om op de locatie te gaan wonen en hobbymatig paarden te gaan houden. Het houden van deze paarden is ondergeschikt aan de woonfunctie aangezien er enkel sprake is van het hobbymatig houden van paarden.

De locatie is aangekocht in verband met de aanwezige voorzieningen en de perceeloppervlakte. Initiatiefnemer fokt en rijdt hobbymatig paarden. De hobbymatig gehouden paarden worden echter wel op hoog niveau getraind en afgericht. De handelingen die benodigd zijn om deze paarden op een hoog niveau te kunnen trainen op eigen locatie betreffen paardenboxen, een binnen- en buitenrijbak, mestvaalt, opslag en berging. De bestaande loods op de planlocatie is in zeer goede staat en is uitermate geschikt voor het houden van paarden en er kan een rijbak worden gemaakt in de loods. De afmetingen van de loods zijn hier geschikt voor. Gezien de goede bouwkundige staat en het passende gebruik ligt het slopen van loods, welke gebouwd is in 2001, niet voor de hand. Verder is voor het trainen van de paarden een buitenrijbak (20 x 60 meter) noodzakelijk. Deze buitenrijbak wordt gerealiseerd ten westen van de bestaande planlocatie.

De woning zal worden vergroot tot maximaal 750 m³.

Ter compensatie van de gewenste omschakeling en het behoud van de bestaande loods wordt onderhavige locatie landschappelijk ingepast en vindt er kwaliteitsverbetering plaats van het landschap. Middels onderhavige kwaliteitsverbetering worden de bestaande landschappelijke kwaliteiten van onderhavig gebied behouden dan wel versterkt.

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om de beoogde wijzigingen te realiseren. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarmee de bestemming wordt gewijzigd en de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt geborgd.

Het doel hiervan is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de locatie welke is gelegen aan de Schaiksedijk 1a te Riethoven. De Schaiksedijk betreft een geasfalteerde weg welke via de Schadewijk is aangesloten op de Provincialeweg N397. Het plangebied ligt ten westen van het buurtschap Walik, op een afstand van circa 1,2 kilometer tot het centrum van het dorp Riethoven.





Afbeelding 1: Luchtfoto met ligging plangebied t.o.v. omgeving

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie aan de Schaiksedijk 1a te Riethoven betreft het bestemmingsplan 'Schaiksedijk 1a en 3', zoals vastgesteld d.d. 26-05-2011. In dit bestemmingsplan heeft de locatie een bestemmingsvlak van 0,79 hectare met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Een gedeelte van het bestemmingsvlak is aangeduid met 'bouwvlak' en een gedeelte is aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Voor de locatie zijn conform het bestemmingsplan 'Schaiksedijk 1a en 3', de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.



1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

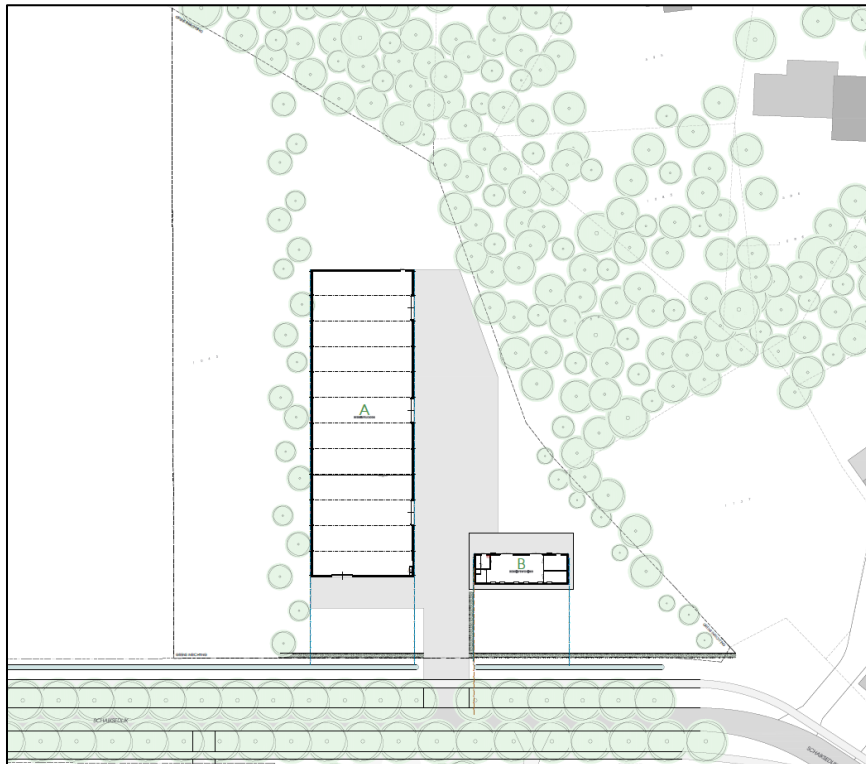


2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De huidige situatie op de locatie aan de Schaiksedijk 1a betreft een vrijstaande woning met loods waar voorheen een akkerbouwbedrijf werd geëxploiteerd. Het landschapstype ter plaatse betreft een half gesloten agrarisch landschap. Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen.

In onderstaande Afbeelding 2 is de bestaande situatie weergegeven



Afbeelding 2: bestaande situatie

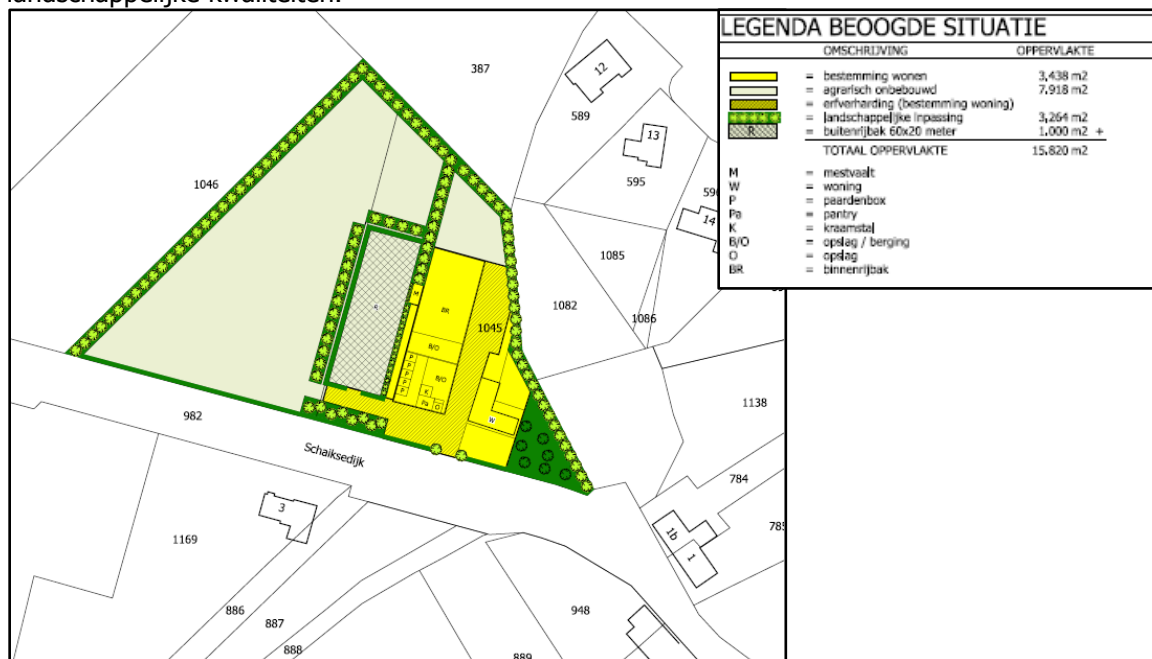
2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie zal er geen sprake meer zijn van agrarisch gebruik. In de gewenste situatie is er sprake van een woonfunctie, worden er hobbymatig paarden gehouden en wordt er een aan-huis-verbonden-beroep, betreffende een communicatiebureau, uitgevoerd.

De bestaande situatie is niet geheel geschikt voor het hobbymatig houden van paarden, welke op een hoog niveau getraind worden. Hiervoor zal namelijk nog een binnen- en buitenrijbak gerealiseerd moeten worden. De binnenrijbak kan gerealiseerd worden in de bestaande loods. De buitenrijbak wordt gerealiseerd naast de loods. De buitenrijbak wordt gebruikt voor het africhten van dressuurpaarden en heeft een afmeting van 20 x 60 meter. De paardrijbak wordt voorzien van verlichting zodat in de avond de paarden getraind kunnen worden. De verlichting bestaat uit 6 lichtmasten van maximaal 8 meter hoogte, drie lichtmasten aan beide lange zijdes van de rijbak. De lichtmasten worden stedenbouwkundig inpast door plaatsing ingepast in de bomenrij en bossingels. Daarnaast wordt de paardrijbak gedraineerd zodat ook onder natte omstandigheden getraind kan worden.

Verder wordt de bestaande loods verbouwd tot paardenstal met bijbehorende voorzieningen. De bestaande loods zal in de beoogde situatie dienst gaan doen voor het hobbymatig houden van paarden.

Als onderdeel van onderhavige ontwikkeling zal er tevens landschappelijke inpassing gerealiseerd worden. Het doel van de landschappelijke inpassing is het behouden en versterken van de bestaande landschappelijke kwaliteiten.



Afbeelding 3: Afbeelding beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevant ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

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 Noord-Brabant 2014.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch, mobiliteits, sociaal, cultureel, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder Natuurnetwerk Nederland, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor woonfuncties in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.





Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

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', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'groenblauwe mantel'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.



Afbeelding 5: Uitsnede Vr2014, blauwe pijl betreft het plangebied.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten 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. Daarnaast moet getoetst worden aan art. 6 'Groenblauwe mantel'. Art. 25 'Beperkingen veehouderij' heeft geen gevolgen voor onderhavige ontwikkeling aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In de beoogde situatie zal sprake zijn van behoud van de bestaande bebouwing en de realisatie van een buitenrijbak.

Voor de gewenste buitenrijbak zal het bestaande bouwvlak van vorm veranderd worden. De minimale afmeting van een buitenrijbak bedraagt 20 x 60 meter. Deze minimale afmeting is nodig om dressuurproeven uit te voeren behorende bij klassen Z1 en hoger. Op dit moment ontbreken de feitelijke mogelijkheden om de buitenrijbak te realiseren.

Hiermee is sprake van zuinig ruimtegebruik omdat het bouwperceel wordt verkleind en gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt 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 waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. Tevens dient op de planlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden.

Gezien hetgeen hierboven en in hoofdstuk 4 beschreven wordt, wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.1 VR.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. 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. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte



invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bergeijk is het afsprakenkader van de regio De Kempen van toepassing. Omdat in dit geval sprake is van een specifieke locatie, waar de normen uit het beleid niet bij aansluiten, is ervoor gekozen om een onafhankelijke taxateur een taxatie te laten uitbrengen van de waardevermeerdering.

Er moet 20% van deze waardevermeerdering worden geïnvesteerd in het landschap. Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is door beëdigd rentmeester en taxateur A.J. Denissen RT van het taxatiebureau Denissen BV een taxatie van de (grond)waarde in de huidige situatie en een taxatie van de (grond)waarde in de beoogde situatie opgesteld. De taxatie is opgenomen in Bijlage 3. De waarden uit deze taxatie en de waardering van de aan te leggen landschappelijke inpassing zijn in een berekening kwaliteitsverbetering opgenomen, die tevens in bijlage 3 is opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat middels het landschappelijk inpassen van de planlocatie 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd wordt in kwaliteitsverbetering.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

Initiatiefnemer is voornemens om in de beoogde situatie de huidige bedrijfswoning om te schakelen naar een burgerwoning, deze woning zal vergroot worden tot maximaal 750 m³. Daarnaast zal een nieuwe rijbak gerealiseerd worden om de hobbymatig gehouden paarden op een hoog niveau te kunnen trainen. Voor de gewenste omschakeling is art. 6.7 van toepassing. In art. 6.7 lid 1 is bepaald dat enkel bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen zijn toegestaan. Hiervan kan op basis van art. 6.7, lid 5 van worden afgeweken.

Middels lid 5 kan een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning worden gebruikt. Voor het omschakelen gelden echter wel voorwaarden. Hieronder zijn deze voorwaarden nader uiteengezet en wordt verantwoordt waarom de beoogde ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden.

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

Op onderhavige locatie is sprake van een omschakeling van één bedrijfswoning naar één burgerwoning. Op onderhavige locatie worden daarom niet meerdere woonfuncties mogelijk gemaakt.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Op de planlocatie is geen sprake van overtollige bebouwing. De locatie is aangekocht in verband met de aanwezige voorzieningen en de perceeloppervlakte. Initiatiefnemer fokt en rijdt hobbymatig paarden. De hobbymatig gehouden paarden worden echter wel op hoog niveau getraind en afgericht. De handelingen die benodigd zijn om deze paarden op een hoog niveau te kunnen trainen op eigen locatie betreffen paardenboxen, een binnen- en buitenrijbak, mestvaalt, opslag en berging. De bestaande loods op de planlocatie is in zeer goede staat en is uitermate geschikt voor het houden van paarden en er kan een rijbak worden gemaakt in de loods. De afmetingen van de loods zijn hier geschikt voor. Gezien de goede bouwkundige staat en het passende gebruik ligt het slopen van loods, welke gebouwd is in 2001, niet voor de hand. Naast de loods is er een bestaande woning aanwezig op de locatie. De bestaande woning is uitgevoerd als een kleine woning (450 m³). Deze woning is beperkt qua omvang en zal worden vergroot tot maximaal 750 m³. Verder is er geen bebouwing op de locatie aanwezig. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat op onderhavige locatie geen overtollige bebouwing aanwezig is. Er hoeft derhalve geen bebouwing gesloopt te worden.

3. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.



Bij onderhavig plan is geen sprake van een afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Op onderhavige locatie wordt het agrarische bedrijf beëindigd en omgezet naar een woonbestemming.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Verordening ruimte 2014.

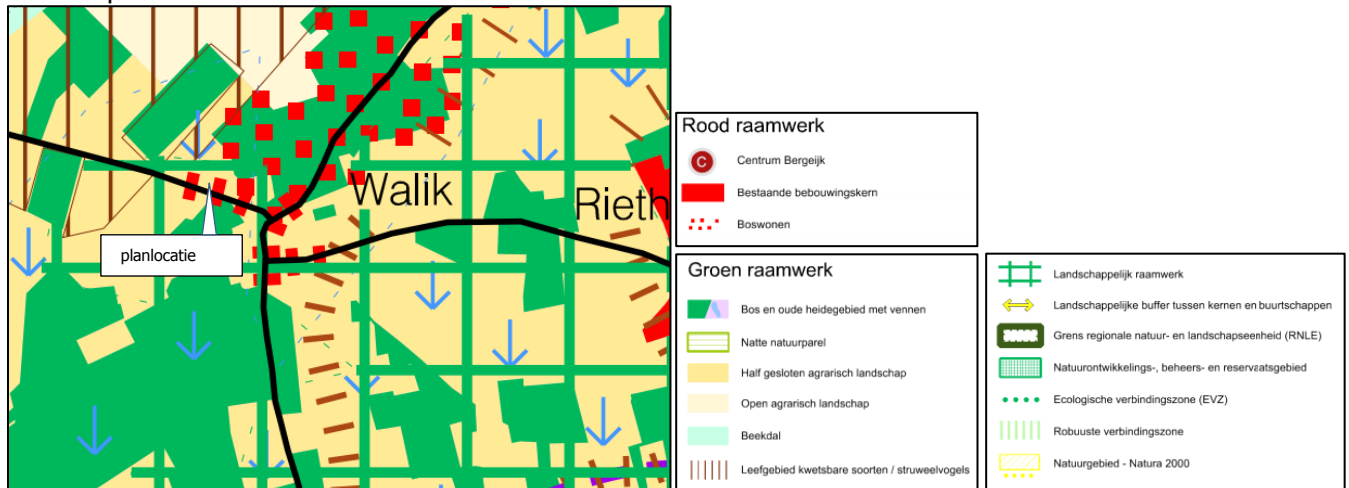
3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

In de Structuurvisie Bergeijk wordt nationaal, regionaal en lokaal beleid vertaald. In de Structuurvisie wordt richting gegeven aan de nodige planvorming en uitvoering op de korte, middellange en lange termijn binnen de gemeente Bergeijk.

Zoals is weergegeven in Afbeelding 6 is de planlocatie gelegen in de zones: Half gesloten agrarisch landschap en Boswonen.



Afbeelding 6: Uitsnede Structuurvisie

Half gesloten agrarisch landschap

Het plangebied kenmerkt als een half gesloten agrarisch landschap. Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Hier liggen vele bosjes en akkertjes in een sterk gemengd patroon. Een belangrijke strategie binnen dit landschapstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het oorspronkelijk kleinschalig landschapspatroon. Dit patroon bestaat uit allerlei bosjes, perceelrandbeplantingen en erfbeplantingen.

Onderhavig initiatief zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Hierdoor zal de uiterlijke verschijningsvorm beperkt wijzigen en wordt het oorspronkelijke landschapspatroon behouden. In paragraaf 4.9 zijn de kernwaarden van het halfopen agrarische landschap nader toegelicht.

Boswonen

Een groot deel van de kern Walik bestaat uit het woonmilieu 'boswonen'. Binnen dit woonmilieu zijn woningen gelegen op grote kavels in een bosrijke omgeving. De openbare ruimte, die informeel en eenvoudig is ingericht, zorgt tezamen met de bosrijke omgeving en de grote tuinen voor het bindend element tussen de 'losse' bebouwing. Het beeld wordt voornamelijk bepaald door het aanwezige groen.

Onderhavige locatie is gelegen in een half gesloten agrarisch landschap, grenzend aan bossen waarin sprake is van 'boswonen'. Het agrarische bedrijf wordt omgezet naar een woonbestemming. Gezien de aard en de schaal van onderhavige woonlocatie past de beoogde ontwikkeling in de omgeving.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Schaiksedijk 1a en 3' vigerend, welke is vastgesteld op 26-05-2011. Hier zijn voor onderhavige planlocatie de volgende aanduidingen en bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Blijkens de regels van het bestemmingsplan 'Schaiksedijk 1a en 3' is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De totale oppervlakte aan bijgebouwen is daarin echter beperkt tot 200 m². Daarnaast wordt de buitenrijbak mogelijk gemaakt, ook dit is in de binnenplanse wijziging niet mogelijk. Daarom kan deze binnenplanse wijziging niet worden gebruikt en dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en de bestemmingsplannen 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Dit betreffen de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Bergeijk.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is de omschakeling van één bedrijfswoning naar een zelfstandig woonfunctie. Deze activiteit is niet vermeld in de C- of D-lijst. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3.2 nader wordt uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.



Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is geen aanduiding opgenomen voor het plangebied. Op een afstand van circa 900 meter is de aanduiding 'Reservering waterberging' gelegen. Gezien de grote afstand heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor deze reservering waterberging.



Afbeelding 7: Uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart 'Water', plangebied is aangeduid met blauwe pijl

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee om gaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant' vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in het PMWP stelt. Het PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de Verordening ruimte 2014.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het

Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

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

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceel sloten. Op de locatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie wordt de woning uitgebreid tot maximaal 750 m³ en er wordt een gedraineerde buitenrijbak van 1.200 m² gerealiseerd. Er wordt echter erfverharding verwijderd van circa 115 m². Derhalve is er geen sprake van een toename verhard oppervlakte met een oppervlakte van meer dan 2.000 m², waarbij sprake is van een versnelde afvoer. Omdat er geen toename van verharding is zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Daarnaast zal bij de vergroting van de woning en aanleg van de paardrijbak gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met zowel oppervlakken als daken. Bij de bouw van de bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren. Daarnaast is het verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen niet-uitlogende bouwmaterialen toe te passen: dus geen zink, koper, zacht PVC en lood. Hiermee wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater beperkt. In het kader van onderhavig plan wordt rekening gehouden met deze verplichting.



4.3 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. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.





Afbeelding 8: Uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart 'natuur en landschap', plangebied is aangeduid met blauwe pijl

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland is reeds vastgelegd in het Barro en de provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux welke is gelegen op een afstand van circa 10 kilometer.

Gezien de beperkte activiteiten behorende bij een woonfunctie op onderhavige locatie en gezien de afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).



2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Schaiksedijk 1a dient met name bepaald te worden of zich ter plaatse van de nieuw te realiseren rijbak en de te vergroten woning beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve (agrarische) gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 9. De ruimtelijke ingreep betreft het aanleggen van een buitenrijbak en een uitbreiding van de woning ter plaatse van erfverharding. Uit de scan zoals hieronder weergegeven volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.



RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:

Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
☒	Bos(jes)
☒	Graslandgebied met sloten
☒	Graslandgebied met landschapselementen
☒	Lanen, singels en/of houtwallen

Ruimtelijke ingrepen	
☒	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

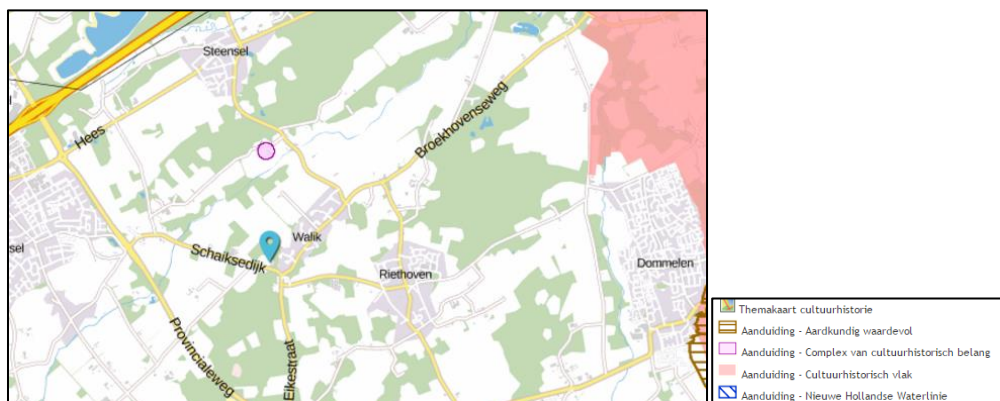
Afbeelding 9: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van het plan dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de planlocatie niet is gelegen in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

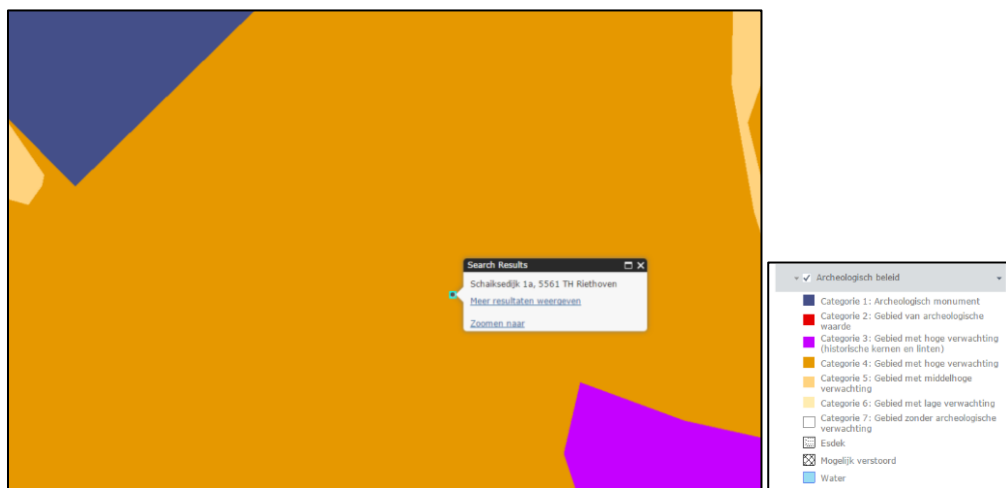


Afbeelding 10: Uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart 'Cultuurhistorie', plangebied is aangeduid met blauwe pijl



4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk 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. In de erfgoedkaart 'A2- en Kempengemeenten' is een hoge verwachtingswaarde opgenomen.



Afbeelding 11: Uitsnede erfgoedkaart 'A2- en Kempengemeenten'

In het bestemmingsplan is ter plaatse van het huidige bestemmingsvlak geen dubbelbestemming met archeologische waarden opgenomen. Op een deel van de huidige agrarische bestemming, onder andere ter plaatse van een klein deel van de beoogde buitenrijbak is een dubbelbestemming met waarde – archeologie 4.1 opgenomen. In de regels is opgenomen dat het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld, niet mogelijk is zonder een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de grond die wordt verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd. In dit geval wordt slecht een heel klein deel van de buitenrijbak ter plaatse van deze waarden gerealiseerd (maximaal 1 meter breedte van de rijbak, wat neerkomt op circa 60 m²), daarnaast wordt de grond bij de aanleg van de rijbak niet dieper dan 0,20 meter onder maaiveld geroerd. Er wordt namelijk een zogenaamde eb- en vloedbodem aangelegd. Hiervoor wordt 10 cm afgegraven, daarin wordt een drainagebuis gelegd die nog eens 10 cm diep wordt gelegd. Daaroverheen komt een doek en bodem. Totaal wordt niet dieper dan 20 cm gegraven.

Gezien hetgeen hier beschreven is er geen sprake van verstoring van archeologische waarden. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft

informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een beperkte functiemenging.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een hoveniersbedrijf (Boshovensestraat 9 te Riethoven), die behoort tot milieucategorie 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf is gelegen op circa meer dan 1 km van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond van vorenstaande kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur (woon- en leefklimaat)

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Er worden slechts hobbymatig paarden gehouden. Dit heeft geen negatief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Ook dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur, ter plaatse van de bestaande woning. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door te kijken naar de geurbelasting als gevolg van een veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder). De gemeente Bergeijk heeft voor de vaststelling van de nieuwe geurverordening een onderzoek uit laten uitvoeren waarbij de achtergrondbelasting in de gemeente Bergeijk in kaart is gebracht. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 12. Uit deze uitsnede van de contourenkaart, behorende bij de gebiedsvisie van de gemeente Bergeijk, blijkt dat er sprake is van een achtergrondbelasting tussen 3 en 7 ouE/m³, wat betekent dat er sprake is van een goed en dus acceptabel woon- en leefklimaat.

Daarnaast is het van belang of onderhavige ontwikkeling beperkend is voor omliggende bedrijven. Op onderhavige locatie is al sprake van een bestaand geurgevoelig object i.h.k.v. de Wet geurhinder en veehouderij. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt 440 meter (Schaiksedijk 6). Met de gewenste uitbreiding van de woning wordt de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij niet verkleind. Derhalve kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende bedrijven.





Afbeelding 12: Uitsnede kaart achtergrondbelasting behorende bij de gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Bergeijk, rode omkadering betreft het plangebied.

Ten aanzien van het aspect geur kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is en dat de gewenste ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende veehouderijen.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning omgeschakeld tot een burgerwoning. De bestaande woning wordt uitgebreid tot maximaal 750 m³. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In onderhavige situatie is echter geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige woning in het kader van de Wgh, het betreft namelijk de omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. De woning wordt wel uitgebreid, maar dit is aan de achterzijde en niet aan die kant waar de weg de Schaiksedijk is gelegen. Hierdoor is het aannemelijk dat er geen overmatige geluidshinder is.

In het kader van de Wgh is nader onderzoek naar de geluidbelasting op de woning niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

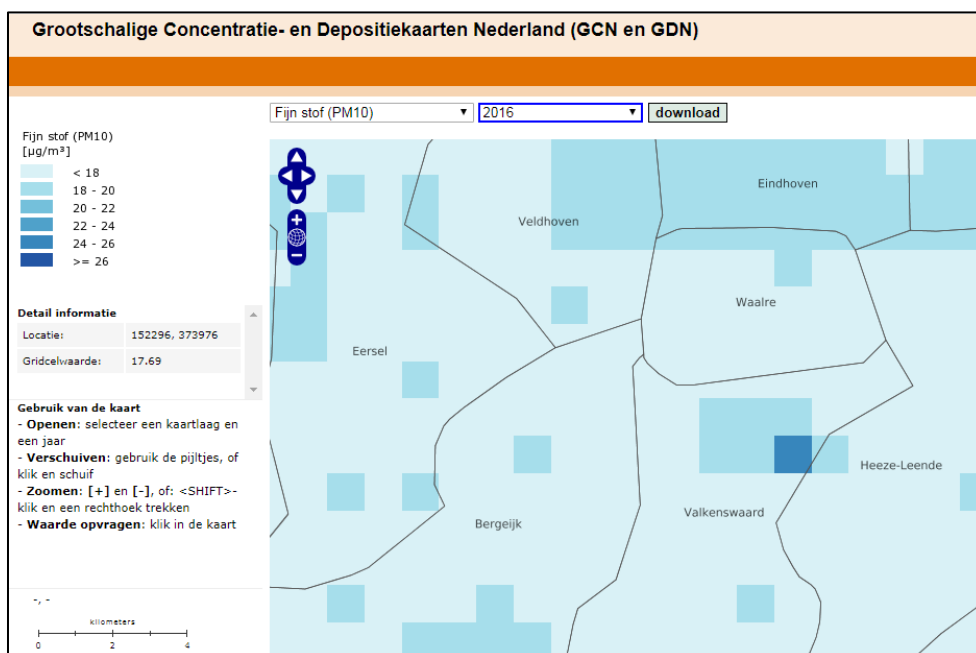
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

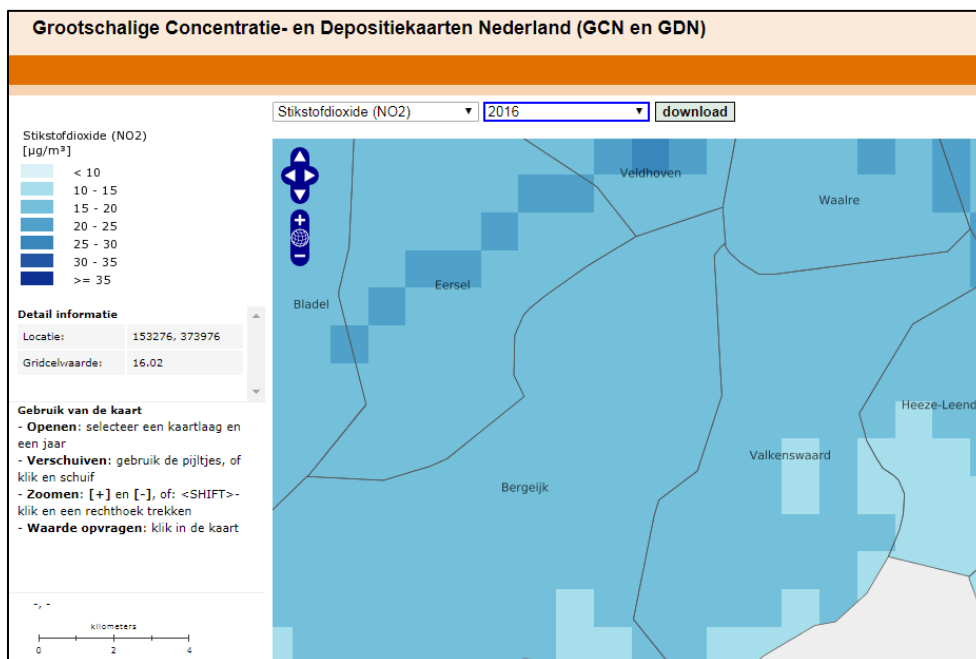
In de beoogde situatie blijft de bedrijfswoning gehandhaafd en wordt deze woning omgeschakeld naar een burgerwoning. Het gaat hier derhalve om een bestaand gevoelig object. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) binnen de gemeente Bergeijk dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 17,69 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied

bedraagt 16,02 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waar de norm 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart NO2 bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

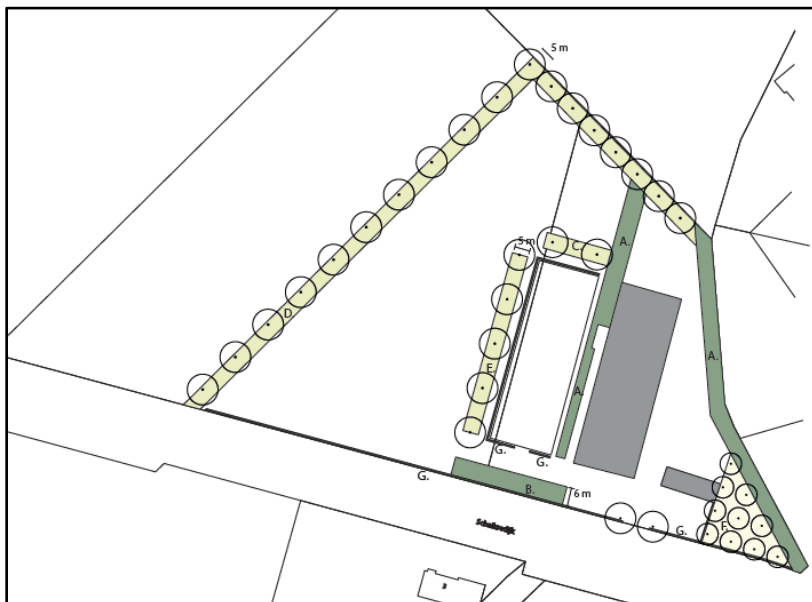
4.9 Landschappelijke inpassing

Het plangebied kenmerkt zich als een half gesloten agrarisch landschap. Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Hier liggen vele bosjes en akkertjes in een sterk gemengd patroon.

Er wordt getracht dit landschappelijk raamwerk te versterken door herstel van het oorspronkelijk kleinschalig landschapspatroon. Dit patroon bestaat uit allerlei bosjes, perceelrandbeplantingen en erfbeplantingen.



De bestemming wordt gewijzigd van een agrarische bestemming in een woonbestemming. De vorm van het bestemmingsvlak wordt daarbij gewijzigd, zodat de beoogde buitenrijbak binnen het bestemmingsvlak wordt opgenomen. Het bestaande bestemmingsvlak wordt daarmee verkleind. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal onderhavige ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in bijlage 2 en in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 15: Landschappelijke inpassing beoogde locatie

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt het oorspronkelijke landschapspatroon behouden en versterkt door extra landschapsversterkende elementen aan te leggen. Door het aanleggen van bovengenoemde landschapselementen blijft het landschappelijk raamwerk en daardoor ook het landschapspatroon behouden.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling goed inpasbaar is in het kenmerkende halfopen agrarische landschap.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de planlocatie vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De locatie wordt ontsloten via één inrit ten zuiden van de loods. De verkeerssituatie wijzigt hiermee niet. De Schaiksedijk beschikt tevens over voldoende capaciteit om de verkeersbeweging van en naar onderhavige woonlocatie af te wikkelen. De gewenste aanleg van de buitenrijbak en de vergroting van de woning zal niet leiden tot een toename van verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen verkeershinder veroorzaken.

Ten aanzien van het parkeren zijn er reeds voldoende parkeergelegenheden aanwezig. Door de beoogde ontwikkeling zal de parkeerbehoefte niet toenemen.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

4.11 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In de beoogde situatie wordt enkel een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Deze woning wordt vergroot. Het beschermingsregime voor deze woningen is hetzelfde waardoor er voor het aspect bodem geen wijzigingen plaats vinden. Verder hebben er in het verleden op deze locatie geen activiteiten plaatsgevonden die als bodembedreigend kunnen worden beschouwd. De huidige bestemming op de locatie is pas in 2011 vastgesteld. Derhalve is op deze locatie sprake van aanvaardbare bodemkwaliteit. Er is geen sprake van een onaanvaardbare risico's voor de toekomstige gebruikers van de bodem. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is derhalve niet noodzakelijk.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen een bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Schaiksedijk 1a kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid



inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

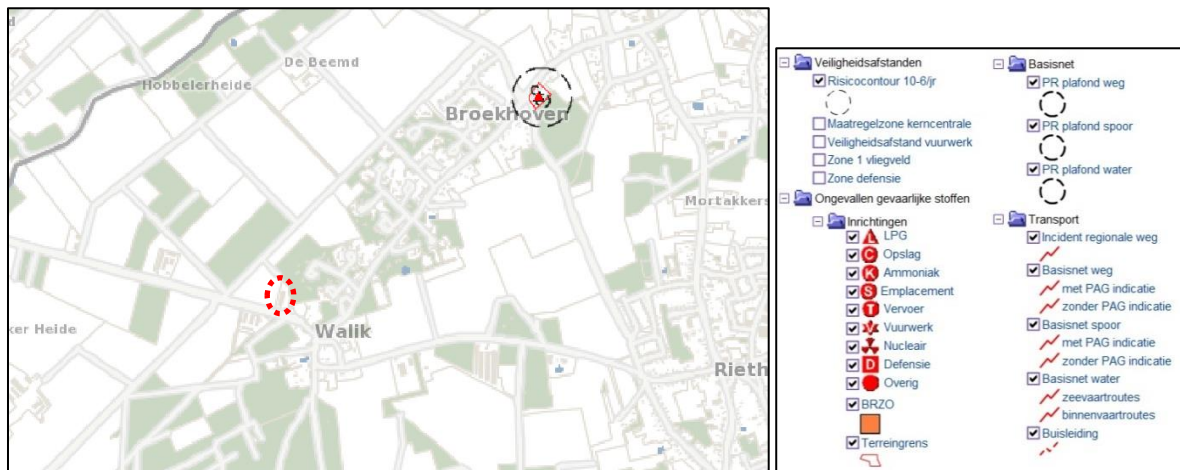
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.12.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten betreffende het omschakelen naar een woonfunctie en het hobbymatig houden van paarden is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Het dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op meer dan 1.100 meter. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de uitbreiding van een bestaand beperkt kwetsbaar object. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart Nederland, rode omkadering betreft het plangebied

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen in het bestemmingsplan. De voorgenen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve is de ontwikkeling gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Advies veiligheidsregio

Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (hierna: VRBZO) heeft een brochure 'richtlijn externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' opgesteld. Bij onderhavige ontwikkeling blijkt het standaardadvies van VRBZO van toepassing aangezien er minder dan 50 personen in het plangebied toegevoegd worden en de afstand tot de dichtstbijzijnde risicobron is meer dan 750 meter.

In het standaardadvies is opgenomen dat:

- Met omwonenden moet worden gecommuniceerd over de risico's van gevaarlijke stoffen. In dit geval is geen sprake van gevaarlijke stoffen.
- De beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening VRBZO zijn bekend bij initiatiefnemer. In dit geval is sprake van één bestaand bijgebouw, dat goed bereikbaar is via 2 inritten en via een zandpad is de achterzijde bereikbaar.
- In onderhavig bestemmingsplan is geen toxisch scenario van toepassing, deze maatregelen zijn dus niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplan zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1;
- Enkelbestemming - Groen;
- Enkelbestemming - Wonen;
- Dubbelbestemming – Archeologie 4.1
- Bouwhoogte bijgebouwen 8,5 m
- Goothoogte bijgebouwen 4,5 m
- Functieaanduiding specifieke vorm van wonen –bijgebouwen
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels
- Gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan van het buitengebied. Dit betreft het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op dit moment is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan. In de gewenste situatie is er sprake van een woonfunctie.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Schaiksedijk 1a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (ontwerpbestemmingsplan). Ook wordt vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het ontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 30 augustus tot en met 10 oktober 2018. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld op 22 november 2018.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Taxatie en berekening kwaliteitsverbetering





www.ontwerp-planologie.nl