

**BESTEMMINGSPLAN
STÖKSKEWEG ONG.
GEMEENTE BERGEIJK**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel

Mei 2019

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Stökskesweg ong.
IMRO idn	NL.IMRO.1724.BPUsto0059-VAST
Versie voorontwerp	30 oktober 2018
Versie ontwerp	18 december 2018
Versie vastgesteld	6 juni 2019
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	G. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Doel van het bestemmingsplan	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.2	Beoogde situatie plangebied	9
2.2.1	Inleiding	9
2.2.2	Beeldkwaliteit	10
2.2.3	Landschappelijke inpassing	11
2.2.4	Verkeer en parkeren	12
3.	BELEIDSKADER	13
3.1	Relevant rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2	Verordening ruimte	15
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties	19
4.	MILIEUHYGIËNE EN PLANOLOGIE	21
4.1	Watertoets	21
4.1.1	Inleiding	21
4.1.2	Relevant beleid waterschap De Dommel	21
4.1.3	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	24
4.1.4	Huishoudelijk afvalwater	24
4.2	Geur	24
4.2.1	Inleiding	24
4.2.2	Veehouderijen in de omgeving	24
4.2.3	Vaste afstand veehouderijen	26
4.2.4	Woon- en leefklimaat	26
4.2.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	28
4.3	Geluid	29
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.4.1	Inleiding	29
4.4.2	Regeling Niet in betekenende mate	30
4.4.3	Fijn stof	30
4.4.4	Endotoxine	31
4.5	Bodem	32
4.6	Externe veiligheid	33

4.6.1	Bedrijven	33
4.6.2	Transport	33
4.6.3	Hoogspanningslijnen	34
4.7	Bedrijven en milieuzonering	34
4.7.1	Inleiding	34
4.7.2	Agrarische bedrijven in de omgeving	34
4.7.3	Niet-agrarische bedrijven in de omgeving	34
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	36
5.1	Natuur	36
5.1.1	Inleiding	36
5.1.2	Gebiedsbescherming	36
5.1.3	Soortenbescherming	37
5.2	Cultuurhistorie	37
5.3	Archeologie	38
5.3.1	Verdrag van Valletta	38
5.3.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	38
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Algemene toelichting verbeelding	39
6.3	Algemene toelichting regels	39
6.3.1	Tuin	39
6.3.2	Wonen	40
6.3.3	Waarde – Archeologie 4.1	40
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	41
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	41
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	42
8.1	Inspraakprocedure	42
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	42
8.3	Zienswijzen	42

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Bodemonderzoek
3. Certificaat bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Stökskesweg ongenummerd te Bergeijk, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied is thans onbebouwd en in gebruik als grasland. Beoogd wordt ter plaatse een vrijstaande woning op te richten in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Initiatiefnemer zal hiertoe een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aankopen.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' bestemd als 'Agrarisch'. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan dient dan ook ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft in de vergadering van 27 maart 2018 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Stökskesweg, op de grens van de bebouwde kom van Bergeijk en het buitengebied. Het plangebied bevindt zich daarmee ten noordwesten van de kern Bergeijk. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.3 Doel van het bestemmingsplan

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie I, nummer 228. Het perceel kent een oppervlakte van 2.250 m². Het plangebied omvat niet het gehele perceel, maar enkel dat gedeelte waar de woonbestemming wordt beoogd. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van 1.334 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie van het plangebied weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij aangeduid met de zwarte bolletjeslijn.



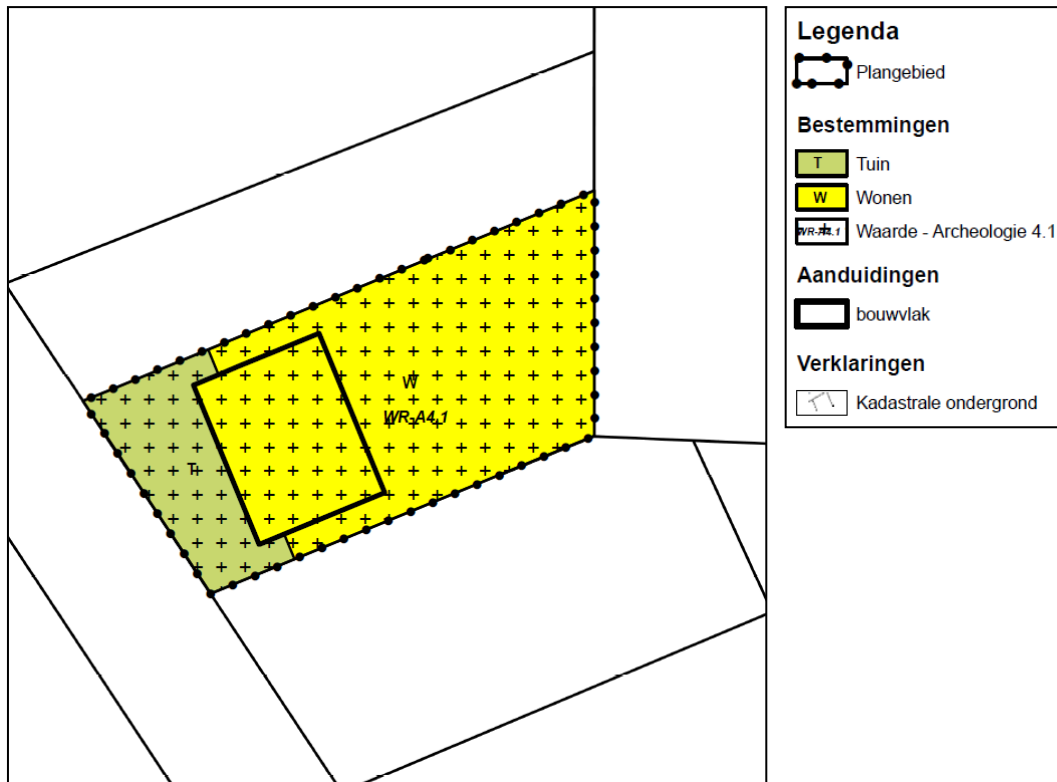
Figuur 2: Kadastrale situatie plangebied

Het plangebied is thans onbebouwd en in gebruik als grasland. Het plangebied kent dan ook in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming, zonder bebouwingsmogelijkheden.

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied aan Stökskesweg ongenummerd de agrarische bestemming om te zetten naar woonbestemming ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. Initiatiefnemer zal hiertoe een door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte aankopen. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 3: Beoogde planologische situatie plangebied

2.2.2 Beeldkwaliteit

Nieuwe woningen dienen aan te sluiten op het bestaande karakter van de omgeving. De beeldkwaliteit in de omgeving van het plangebied is divers van aard. Sprake is van (voormalige agrarische) bedrijfswoningen en reguliere burgerwoningen. Tevens is direct ten zuiden van het plangebied een viertal Ruimte voor Ruimte woningen beoogd, welke thans nog in aanbouw zijn. De omgeving heeft een van oudsher agrarisch karakter. De beoogde woning zal dan ook refereren aan het landelijke karakter. Een landelijke woning kan tot uiting komen door middel van laag doorlopende dakvlakken over aanbouwen en uitbouwen. Een andere mogelijkheid is het afwolven van de einden van het zadeldak. Het is ook mogelijk een samengestelde kap toe te passen voor een extra landelijk effect. Daarbij dient de kap op de uitbouw ondergeschikt te zijn aan de hoofdkap. Haaks hierop geplaatste kruiskappen en/of dakkapellen vallen binnen de mogelijkheden. Het ambachtelijk karakter kan versterkt worden door middel van een pannendak, snijriet of eventueel leien.

Indien gekozen wordt voor een eigentijdse woning, is het belangrijk aan te sluiten op hedendaagse woonwensen. Ondersteunende technische installaties (zonneboiler, zonnepanelen et cetera) en op duurzaamheid gerichte bouwkundige ingrepen behoren tot de mogelijkheden. Wel moeten dergelijke voorzieningen goed vormgegeven worden en integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept.

De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als een rechthoekig grondplan. De woning kan zowel parallel aan de weg als haaks op de weg gesitueerd worden. Aanbouwen dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning dient te voldoen aan navolgende basisvoorwaarden:

- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³;
- De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning bedraagt maximaal 150 m²;
- Bijgebouwen liggen achter de hoofdbouwmassa;
- De kap dient te worden uitgevoerd als een mansardekap, zadeldak met of zonder wolfseind, of een afgeleide van dit daktype;
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm, kap, materiaal en kleur zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Het plangebied is gelegen in een groene omgeving. Het plangebied is aan drie zijden ingepast met bomen en struiken. Navolgende foto geeft een beeld van de bestaande beplanting rondom het plangebied.



Figuur 4: Bestaande beplanting rondom het plangebied: hierbij de oost- en zuidzijde te zien

De bestaande beplanting rondom het plangebied zal met de beoogde herontwikkeling gedeeltelijk aangevuld dan wel vervangen worden door nieuwe streekeigen beplanting. De oostzijde en een deel van de zuidzijde zal worden aangevuld met groenblijvende heesters in de vorm van bijvoorbeeld rododendron of taxus. Laurier is ter plaatse niet passend. Voor het overige wordt het plangebied omzoomd door knip- en scheerhagen, welke aan de voorzijde laag blijft, en aan de zijziden middelhoog tot hoog. Achter op het perceel wordt een aantal hoogstamfruitbomen aangeplant in de vorm van bijvoorbeeld appel, peer of kers. Voor de woning zal een aantal leibomen worden aangeplant. Op navolgende figuur is een indicatieve schets van de beoogde inpassing van het plangebied weergegeven.



Figuur 5: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

2.2.4 Verkeer en parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal ontsloten worden aan Stökskesweg. Hiertoe zal een duiker worden aangelegd in de bestaande sloot aan Stökskesweg. De toevoeging van één woning zal niet leiden tot een onevenredige toename van verkeer aan deze weg.

Per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein te worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. De realisatie van de benodigde parkeergelegenheid is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

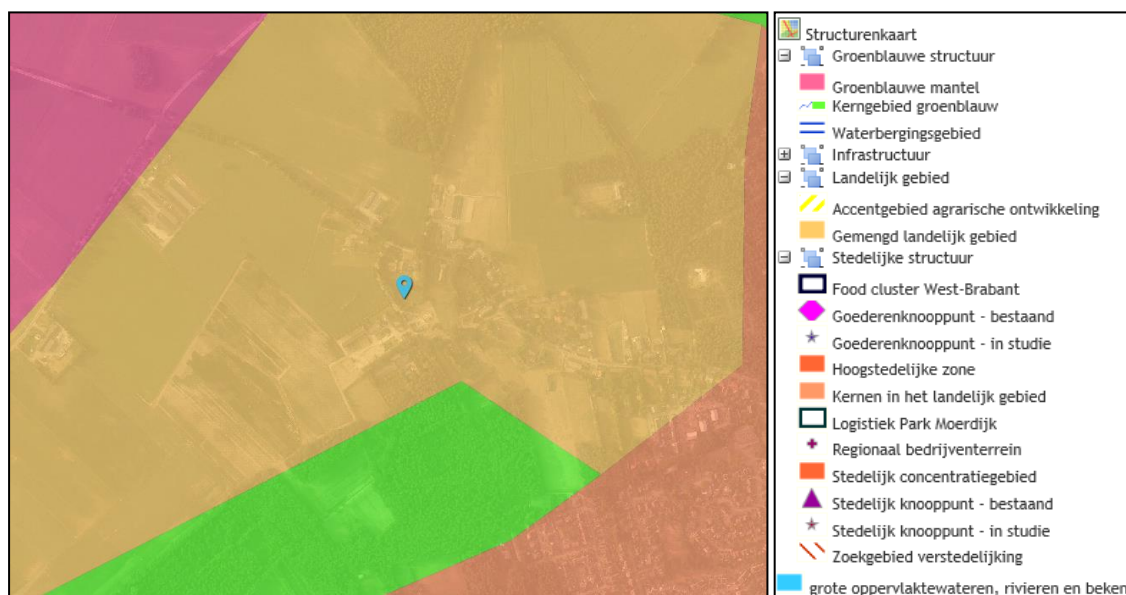
De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de

Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

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

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen, onderdeel A en B. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: 'Groenblauwe structuur', 'Landelijk gebied', 'Stedelijke structuur' en 'Infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het plangebied is hier aangeduid met de blauwe cursor.



Figuur 6: Uitsnede structuurkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader in bindende regels uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening ruimte

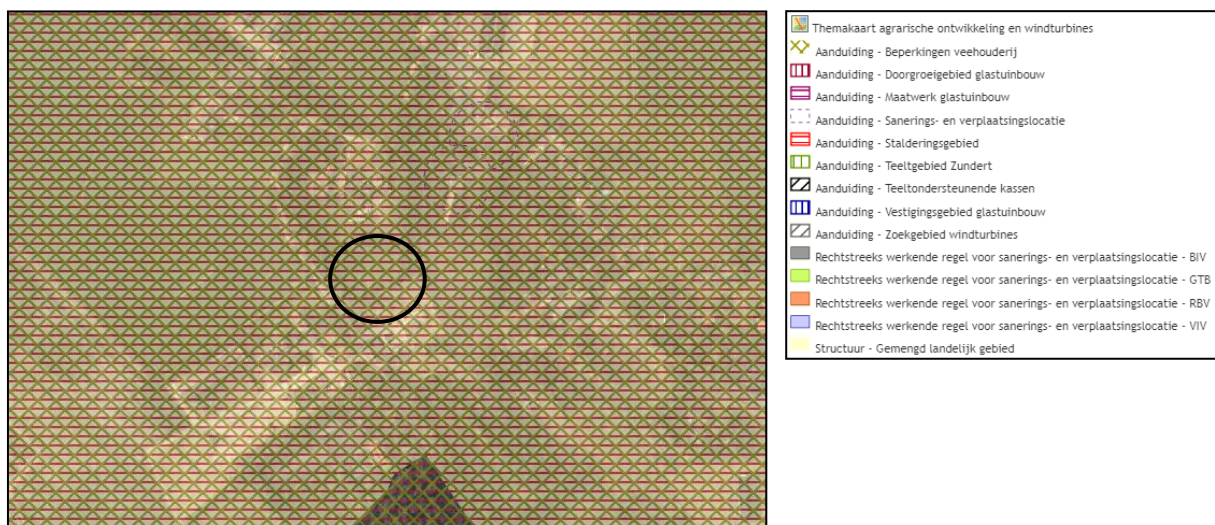
3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte.



Figuur 7: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Verderop in deze subparagraaf worden de voor de beoogde herontwikkeling relevante regels voor het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht.

Het plangebied kent tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' worden nadere regels gesteld aan de veehouderij. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' wordt de vestiging of omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan indien hiertoe een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd waarbij het dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de veehouderij.

Het plangebied is op de overige kaarten van de Verordening ruimte niet nader aangeduid.

3.2.2.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing.

3.2.2.4 Artikel 7.8, Ruimte voor Ruimte in Gemengd landelijk gebied

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in het 'Gemengd landelijk gebied' nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.8, eerste lid bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken voor de toevoeging van één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 7.8 stelt tevens het navolgende:

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;

- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 7.8 van de Verordening ruimte punt voor punt nader besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied Stökskesweg ong. te Bergeijk.

- 1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning indien:**
- a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;**
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de Ruimte voor Ruimte woning is elders 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg. fosfaat uit de markt gehaald.
 - b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;**

het plangebied aan Stökskesweg ong. is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Hooge Berkt. In de gemeentelijke visie voor bebouwingsconcentraties is aangegeven dat ter plaatse sprake is van de 'bebouwde kom'. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning sluit aan op de in aanbouw zijnde Ruimte voor Ruimte woningen direct ten zuiden hiervan. Het toevoegen van de beoogde woning, aansluitend op deze Ruimte voor Ruimte woningen, is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie. De beoogde woning wordt daarmee gesitueerd op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. In paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht. De beoogde landschappelijke inpassing is tevens vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Met de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats.

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;

- i. **in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.**

Middels aankoop van een door de provincie geaccordeerde bouwtitel wordt aangetoond dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.

3. **In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.**

Niet van toepassing.

4. **Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.**

Niet van toepassing.

5. **Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.**

Niet van toepassing.

Voldaan wordt aan de in artikel 7.8 gestelde voorwaarden voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte zal gedurende de bestemmingsplanprocedure worden aangeleverd.

3.2.2.5 Artikel 25, Beperkingen veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, de nieuwvestiging van en de omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels van artikel 25, 'Beperkingen veehouderij'.

3.2.2.6 Artikel 26, Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

3.3 Gemeentelijk beleid

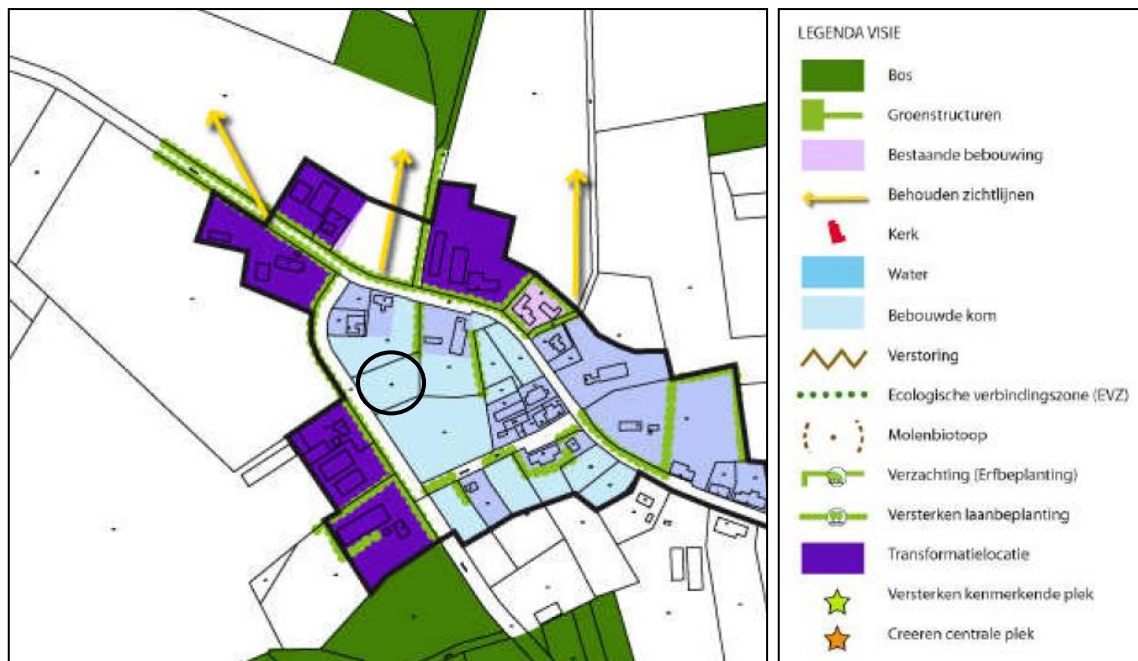
3.3.1 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

De gemeente Bergeijk heeft in 2011 de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' vastgesteld. De gebiedsvisie dient als gebiedsgerichte visie die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven binnen bebouwingsconcentraties. In deze gebiedsvisie is het plangebied aan Stökskesweg ong. aangeduid als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Hooge Berkt.

Het bebouwingslint ligt in het midden van de gemeente Bergeijk, direct grenzend aan de kern Bergeijk. De concentratie ligt aan twee wegen: Hooge Berkt en Stökskesweg. Het gebied kenmerkt zich als een overgangsgebied tussen de bebouwde kom van Bergeijk en het omliggende landschap, wat voornamelijk in gebruik is voor de akkerbouw. Het uitzicht vanuit de concentratie wordt sterk beperkt door de afschermende bossen en bebouwing in de kern. Deze geslotenheid wordt nog verder benadrukt door de ontwikkeling van het in ontwikkeling zijnde landgoed ten zuidwesten van het plangebied.

De concentratie heeft een eenduidige opbouw. De straten lopen als het ware in een cirkelvorm. De bebouwing bevindt zich direct aan de straten, is sterk geclusterd en kleinschalig van aard. De verschillende in de concentratie aanwezige agrarische bedrijven en woningen komen in afwisseling met elkaar en andere functies voor. Hierdoor ontstaat een gevarieerd ruimtelijk beeld.

Op navolgende figuur is een uitsnede van de visiekaart van de bebouwingsconcentratie Hooge Berkt. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 8: Visiekaart bebouwingsconcentratie Hooge Berkt

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als gelegen binnen de 'bebouwde kom'. Ter plaatse is geen sprake van een te behouden zichtrelatie. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning, aansluitend op de reeds in aanbouw zijnde Ruimte voor Ruimte woningen ten zuiden hiervan, is een passende ontwikkeling ter plaatse. De beoogde herontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie Hooge Berkt is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

4. MILIEUHYGIËNE EN PLANOLOGIE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

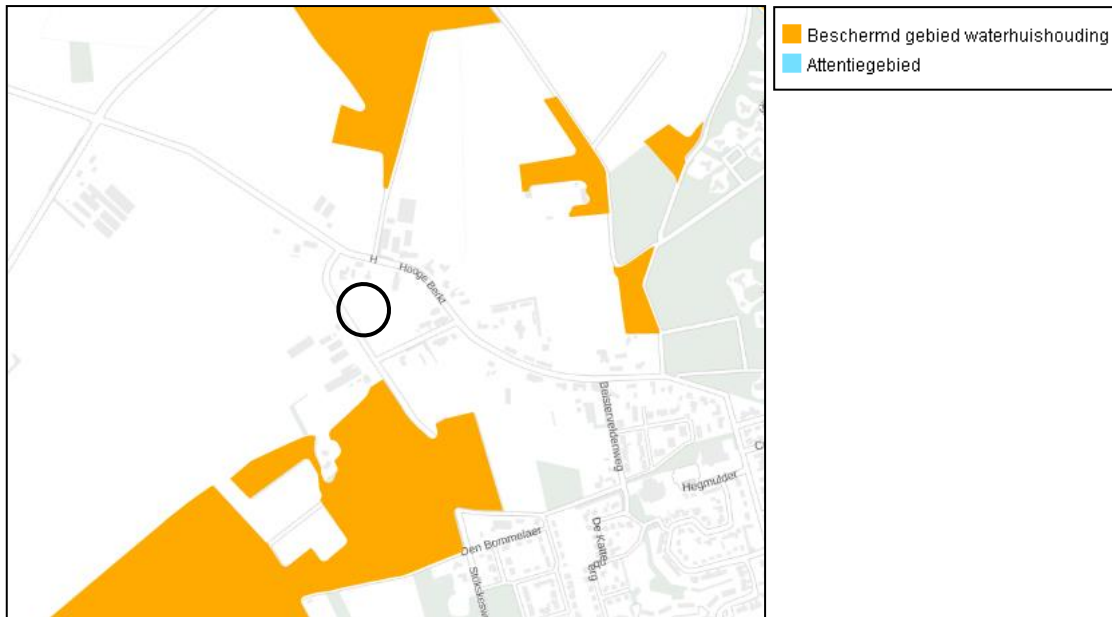
4.1.2 Relevant beleid waterschap De Dommel

4.1.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

4.1.2.2 Keur 2015

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



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur'

4.1.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

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

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

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

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 400 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte kleiner dan 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals 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.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan hierbij worden aan het gebruik van infiltratiekragen of grindkoffers welke kunnen worden aangesloten op de regenpijpen.

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 60 tot 80 centimeter beneden maaiveld.

4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.1.4 Huishoudelijk afvalwater

Aan Stökskesweg is thans sprake van een gemeentelijk rioleringsstelsel. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal middels een nieuwe aansluiting worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Initiatiefnemer zal de aansluitkosten hiertoe betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater, afkomstig van één extra wooneenheid.

4.2 Geur

4.2.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

4.2.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de provinciale veehouderijbedrijvenkaart waarop de omliggende veehouderijen inzichtelijk zijn gemaakt.



Figuur 10: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5571 TE, Berkerbeemden 1, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 18-04-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	474	71	22	0	2559,60	27
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	680	469	62	0	5304	50
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.5				bedrijf	3.2	72	230	31	19	2008,80	12
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	96	230	23	25	1795,20	17
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	120	504	40	31	2244	21
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1	6	1	0	18,70	0
D3	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	688	3096	688	30	15824	105
D3	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.3				bedrijf	1.7	576	979	411	25	13248	88
D3	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	745	1118	532	33	13335,50	114
D3	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	1152	173	823	50	18547,20	114
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				bedrijf	0.315	25	8	1	0	8,50	2
Totaal							4629	6884	2634	213	74893,50	550	

Figuur 11: Vergunde dieren aantallen Berkerbeemden 1 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5571 TE, Berkerbeemden 5, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 01-01-1998

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13,0	91	1183	0	110	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	40	176	0	10	0	2
Totale							131	1359	0	120	0	15	

Figuur 12: Vergunde dieren aantallen Berkerbeemden 5 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5571 TH, Hooge Berkt 28, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 23-10-2001

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	56	230	0	14	0	5
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	89	392	0	23	0	3
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	49	172	49	7	1744,40	2
A6	vleestieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	18	95	18	3	640,80	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	15	75	0	22	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K2.100				bedrijf	2.1	15	32	0	22	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K3.100				bedrijf	3.1	8	25	0	2	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K3.100				bedrijf	3.1	10	31	0	2	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K4.100				bedrijf	1.3	8	10	0	11	0	0
Totalen								268	1062	67	106	2385,20	13

Figuur 13: Vergunde dieren aantallen Hooge Berkt 28 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5571 TH, Hooge Berkt 32, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 01-01-1997

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	2	26	0	2	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	13	57	0	3	0	0
Totalen								15	83	0	5	0	0

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Hooge Berkt 32 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Met vaststelling van het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' is het agrarisch bouwvlak ter plaatse van Hooge Berkt 32 komen te vervallen. Met deze veehouderij wordt dan ook geen rekening meer gehouden.

4.2.3 Vaste afstand veehouderijen

Op de veehouderijen Berkterbeemden 5 en Hooge Berkt 28 worden (ook) dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient op basis van zowel de Wet geurhinder en veehouderij als de Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017 een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter tot een geurgevoelig object. Met een afstand van respectievelijk ruim 600 en ruim 70 meter vanuit de betreffende agrarische bouwvlakken tot het plangebied Stökskesweg ong. wordt aan deze afstand voldaan. Deze veehouderijen vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.2.4 Woon- en leefklimaat

4.2.4.1 Inleiding

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

4.2.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft, is voor de veehouderijen Berkterbeemden 1 en Hooge Berkt 28 de voorgrondbelasting berekend met

het programma V-Stacks Vergunning. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen hierbij de hoeken van de agrarische bouwvlakken. Hiermee is de worstcasescenario berekend. De XY-coördinaten van het geurgevoelige object betreffen hierbij de hoekpunten van het gehele plangebied. De resultaten van deze berekeningen zijn navolgend weergegeven.

Brongegevens Berkterbeemden 1:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Berkterbeemden 1	151 136	370 942	6,0	6,0	0,50	4,00	74 894

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
2	NW	151 501	370 749	5,2
3	ZW	151 515	370 727	4,8
4	NO	151 557	370 772	4,6
5	ZO	151 558	370 745	4,3

Tabel 1: Voorgrondbelasting Berkterbeemden 1

De voorgrondbelasting van de veehouderij Berkterbeemden 1 op het plangebied aan Stökskesweg ong. te Bergeijk is in de worstcasescenario maximaal 5,2 oue/m³.

Brongegevens Hoge Berkt 28:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoge Berkt 28	151 600	370 846	6,0	6,0	0,50	4,00	2 385

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
2	NW	151 501	370 749	0,8
3	ZW	151 515	370 727	0,7
4	NO	151 557	370 772	1,6
5	ZO	151 558	370 745	1,0

Tabel 2: Voorgrondbelasting Hoge Berkt 28

De voorgrondbelasting van de veehouderij Hoge Berkt 28 op het plangebied aan Stökskesweg ong. te Bergeijk is in de worstcasescenario maximaal 1,6 oue/m³.

Uit de berekeningen blijkt dat de veehouderij aan Berkterbeemden 1 de dominante veehouderij betreft. De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 5,2 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat bij dergelijke voorgrondbelasting sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

4.2.4.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld

te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Bergeijk en Eersel ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 23 april 2018). De achtergrondbelasting is hierbij berekend op de hoekpunten van het gehele plangebied. Derhalve wordt hierbij het woon- en leefklimaat voor de gehele locatie bekeken. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,59 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 151 015 m

Rasterpunt linksonder y: 370 227 m

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

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

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

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	151 501	370 749	2,364
1002	151 515	370 727	2,190
1003	151 557	370 772	2,228
1004	151 558	370 745	2,081

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Ter plaatse van het plangebied aan Stökskesweg ong. te Bergeijk is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 2,4 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij dergelijke achtergrondbelasting sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.2.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Derhalve is in onderhavig geval de voorgrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de voorgrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

4.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de meeste omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds enkele gevoelige objecten gelegen. Deze veehouderijen worden dan ook reeds in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Deze veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is. Tussen de veehouderij Berkterbeemden 1 en het plangebied is geen

geurgevoelig object gelegen. Echter, op dermate grote afstand en daarmee een dusdanig lage geuremissie op het plangebied, kan worden gesteld dat ook deze veehouderij niet in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd.

4.3 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Ter plaatse van het plangebied wordt een nieuw geluidgevoelig object beoogd. Ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is dan ook door M-tech een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“De projectlocatie ligt in een binnenstedelijk gebied binnen de geluidzones van de Stökskesweg en de Hooge Berkt. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

De hoogst berekende geluidbelastingen (Lden) vanwege de Stökskesweg en de Hooge Berkt bedragen respectievelijk 42 en 28 dB. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB.

Het aanvragen van hogere grenswaarden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, is derhalve niet nodig.”

Het uitgevoerde onderzoek (M-tech Nederland BV, rapportnummer Stö.Ber.18.AO BP-01, d.d. 2 oktober 2018) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.4.2 Regeling Niet in betekenende mate

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavig plan slechts de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

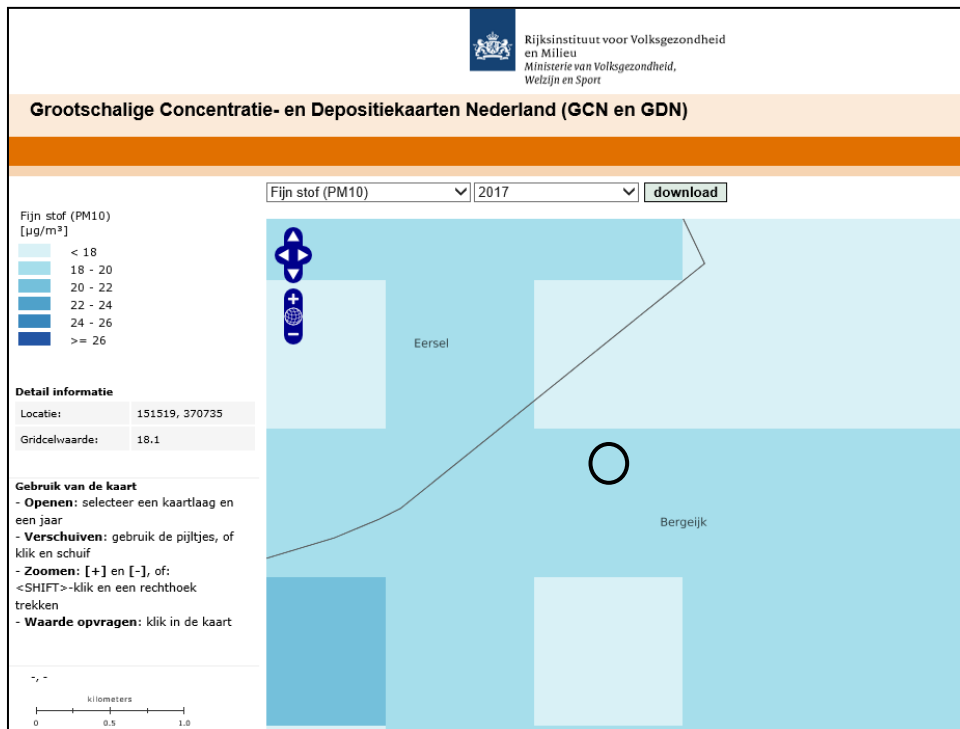
4.4.3 Fijn stof

Fijn stof (PM_{10}) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer (μg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal $40 \mu g/m^3$;
- De daggemiddelde concentratie van $50 \mu g/m^3$, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

De achtergrondconcentratie voor fijnstof is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 15: Achtergrondconcentratie fijn stof (bron: geodata.rivm.nl/gcn/)

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt 18,1 µg/m³. De concentratie fijn stof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane norm van 40 µg/m³. Deze achtergrondconcentratie is gebaseerd op vergunninggegevens, om bronnen op enkel postadressen te voorkomen. Landbouwstallen zitten dus wel in de achtergrondconcentratie verwerkt, maar zijn uitgevlakt over 1 bij 1 kilometer.

4.4.4 Endotoxine

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

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

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Op de veehouderijen in de omgeving van het plangebied gelden op grond van deze berekening de navolgende richtafstanden:

- Aan Berkterbeemden 1 bedraagt de fijnstofemissie 550 kg/jaar. Derhalve dient hiertoe een endotoxinecontour van 147 meter aangehouden te worden. Met een afstand van ruim 400 meter tot het plangebied wordt aan deze afstand ruim voldaan.
- Aan Berkterbeemden 5 bedraagt de fijnstofemissie 15 kg/jaar. De endotoxinecontour van dit veehouderijbedrijf is derhalve verwaarloosbaar.
- Aan Hoge Berkt 28 bedraagt de fijnstofemissie 13 kg/jaar. De endotoxinecontour van dit veehouderijbedrijf is derhalve eveneens verwaarloosbaar.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Stökskesweg ong. te Bergeijk is in het kader van endotoxine geen bezwaar.

4.5 Bodem

Ter plaatse van het plangebied is, tezamen met de omliggende gronden, door Bodeminzicht een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Resultaten NEN5740

In de zwak tot matig puinhoudende bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn gehalten aan koper, zink, cadmium, lood en PCB's gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de waargenomen bijmengingen van puin en het gebruik van het perceel door de jaren heen. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG2) zijn gehalten aan kobalt, cadmium en lood gemeten boven de achtergrondwaarden. In de visueel schone ondergrond (OG1 en OG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van 01 zijn gehalten aan koper, zink, barium en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In de geanalyseerde grondmengmonsters mm1 (matig puinhoudend) en mm2 (sporen baksteen/puin) is geen asbest aangetroffen. De concentraties bevinden zich beneden de detectielimiet.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde verkoop van het perceel en eventuele nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit."

Het uitgevoerde bodemonderzoek (Bodeminzicht, projectnummer B2080 d.d. 28 mei 2018) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.6 Externe veiligheid

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

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

4.6.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft een bovengrondse propaantank van 18 m³ aan Berkterbeemden 1 en is gelegen op een afstand van circa 400 meter ten westen van het plangebied. Voor deze propaantank geldt een risicoafstand van 20 meter. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de risicocontour van dit bedrijf.

4.6.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt met een

afstand van circa 5 kilometer op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

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

Buisleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft een gasleiding van Gasunie Grid Services. Deze buisleiding is gelegen op een afstand van ruim 1.400 meter ten oosten van het plangebied en is daarmee gelegen op dusdanig grote afstand dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

4.6.3 Hoogspanningslijnen

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Stökskesweg ong. kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

4.7.2 Agrarische bedrijven in de omgeving

In paragraaf 4.2 zijn reeds de in de omgeving van het plangebied gelegen agrarische bedrijven nader toegelicht.

4.7.3 Niet-agrarische bedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Aan Hooge Berkt 32 is thans een bedrijfsbestemming toegekend ten behoeve van statische opslag. Statische opslag valt

binnen de milieucategorie 1, waarvoor in een gemengd gebied een vaste afstand van 0 meter ten opzichte van gevoelige objecten. Dit bedrijf is dan ook in het kader van de beoogde herontwikkeling niet relevant.

Ten oosten van het plangebied is tevens een drietal maatschappelijke bestemmingen gevestigd. Met een afstand van ten minste 65 meter tussen het plangebied en deze maatschappelijke functies wordt geen hinder ondervonden van deze functies.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt ter plaatse van het plangebied dan ook geen probleem.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

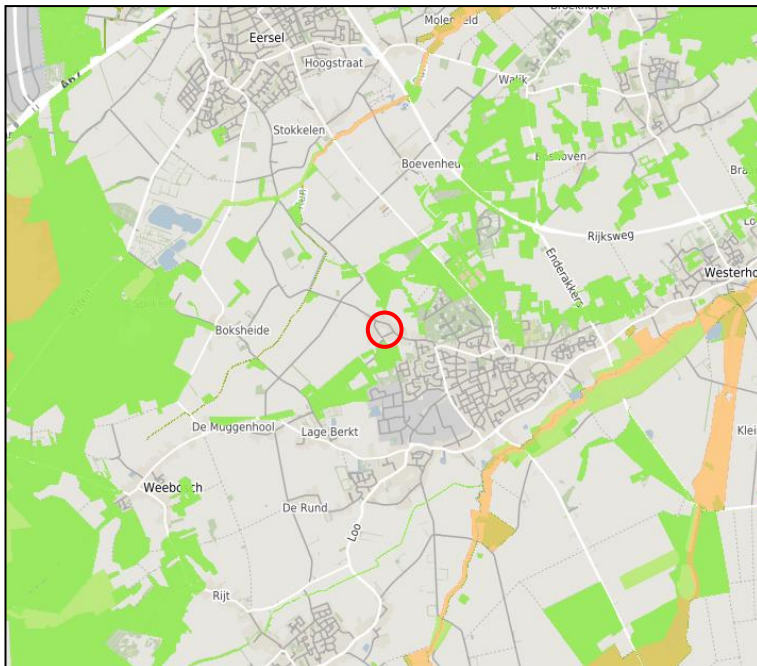
5.1 Natuur

5.1.1 Inleiding

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

5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende natuurgebieden weergegeven. Het plangebied is hierbij weergegeven in de rode cirkel.



Figuur 16: Ligging plangebied ten opzichte van Natuurgebieden

In de omgeving van het plangebied is een groot deel van de bossen aangeduid als Natuur Netwerk Brabant, de voormalige provinciale EHS. De beoogde herontwikkeling middels de toevoeging van een vrijstaande woning heeft geen negatief effect op het Natuur Netwerk Brabant.

5.1.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van grasland welke regelmatig wordt gemaaid. Door dit intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat ter plaatse beschermde flora- en faunasoorten aanwezig zijn. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard en zal geen negatieve gevolgen hebben voor flora en fauna in de omgeving.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de regio de Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de regio.

De Stökskesweg betreft volgens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de historische geografische lijn.

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

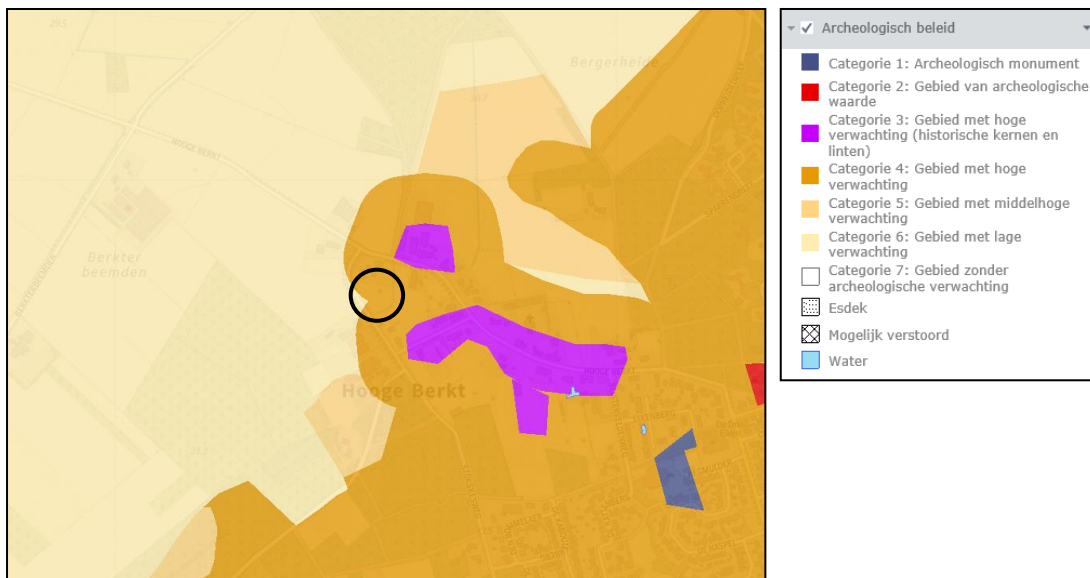
5.3 Archeologie

5.3.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, de gemeente Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart. Het plangebied is hierbij aangeduid binnen de zwarte cirkel.



Figuur 17: Uitsnede erfgoedkaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed/)

Het plangebied is op de erfgoedkaart aangewezen als gelegen binnen 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. In deze gebieden geldt een onderzoekspllicht indien bodemingrepen plaatsvinden over een oppervlakte die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 meter beneden maaiveld. De gemeente Bergeijk heeft deze verplichting tevens opgelegd middels de toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'. Met de beoogde herontwikkeling zal de ondergrens van 500 m² niet worden overschreden. Ter plaatse wordt derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Niettemin is in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' opgenomen waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden worden beschermd.

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

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

6.3.1 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming 'Tuin' mag in principe niet worden gebouwd, met uitzondering van erkers, een portaal of een luifel.

6.3.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, erven, tuinen en groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, voorzieningen voor verkeer en verblijf, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen en voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

6.3.3 Waarde – Archeologie 4.1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergeijk zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente Bergeijk bepaalt in de gemeentelijke inspraakverordening (22 november 2006) dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Inspraak wordt verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Op inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Het waterschap geeft aan in te stemmen met het ontwerp bestemmingplan. Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat de bewijstukken Ruimte voor Ruimte nog ontbraken.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 januari 2019 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Provincie Noord-Brabant heeft middels een zienswijze kenbaar gemaakt dat het ontwerpplan geen bewijsstukken Ruimte voor Ruimte bevat. De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zijn reeds als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. Daarmee is onderhavig bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte.