

Toelichting bestemmingsplan

Weerderdijk 2



Colofon

Plangebied	Weerderdijk 2, 5563 VG Westerhoven
IMRO-code	NL.IMRO.1724.BPUwee0081-VAST
Status	Vastgesteld
Datum	23 november 2020 (Voorontwerp) 5 februari 2021 (Ontwerp) 12 april 2021 (Vastgesteld)
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	J.C.P.M. van de Pas
Projectleider	F.C.A. van den Borne
Projectnummer	19133-003

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Provinciaal beleid.....	10
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.2 Gemeentelijk beleid	17
3.2.1 Structuurvisie	17
3.2.2 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	21
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	25
4.4 Bodemkwaliteit.....	29
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	31
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.5.2 Archeologie	32
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.7 Geur.....	33
4.7.1 Omgekeerde werking.....	34
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	34
4.8 Geluid.....	35
4.9 Verkeer en parkeren	35
4.10 Luchtkwaliteit.....	36
4.10.1 Niet in betekenende mate	36
4.10.2 Woon- en leefklimaat.....	37
4.11 Externe veiligheid	37
4.11.1 Regelgeving	38
4.11.2 Toetsing aan beleid	38
4.12 Technische infrastructuur.....	39
4.13 Volksgezondheid.....	39
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1 Juridische achtergrond	41
5.2 Toelichting verbeelding	41
5.3 Toelichting regels	41
6. UITVOERBAARHEID.....	43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1 Vooroverleg	43
6.2.2 Zienswijzen en beroep	43
7. BIJLAGEN.....	44

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie is binnen het plangebied aan de Weerderdijk 2 te Westerhoven een melkveehouderij toegestaan. Initiatiefnemers hebben de locatie onlangs aangekocht vanuit de wens om de locatie te gaan herontwikkelen tot een burgerwoning met recreatieve nevenfuncties in een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing.

De bedrijfswoning zal grondig worden gerenoveerd en ook de bedrijfsgebouwen behoeven hiertoe enige aanpassing. Overtollige bebouwing zal worden gesaneerd en de locatie wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, zodat er met het initiatief een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst optreedt en een positieve bijdrage wordt geleverd aan de leefomgevingskwaliteit.

Om het beoogde gebruik planologisch te borgen is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het initiatief.

1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Bergeijk 2011', 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' vigerend. Conform deze bestemmingsplannen heeft het plangebied een agrarische bestemming met een bouwvlak voor de exploitatie van een veehouderij. In paragraaf 3.2.2 wordt hier verder op in gegaan.

Het vigerend planologisch beleid biedt geen binnenplanse mogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Er is een maatwerkoplossing noodzakelijk. In overeenstemming met de gemeente Bergeijk wordt derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap.

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 tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

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.

1.4 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 provinciaal en ruimtelijk beleid uiteengezet. 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 het 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

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk, op circa 370 meter ten zuiden van de kern Westerhoven en circa 210 meter ten noorden van recreatiepark De Kempervennen. Kadastraal is het perceel bekend onder het nummer 796, sectie D van de kadastrale gemeente Westerhoven. Het plangebied heeft een omvang van 12.614 m².

Op deze locatie is tot op heden altijd een melkveehouderij gevestigd geweest. Waar conform de vigerende melding (d.d. 1-12-2016) 138 melk- en kalfkoeien en 90 stuks jongvee gehouden mogen worden. Ten behoeve van dit vrijkomende agrarische bedrijf zijn op de locatie nog de nodige opstallen en voorzieningen aanwezig:

1. bedrijfswoning met bijbehorende tuin;
2. werktuigenberging (314 m²);
3. jongveeststal (274 m²);
4. werktuigenberging (317 m²);
5. melkrundveeststal (1.186 m²);
6. sleufsilos (2.500 m²);
7. loods (34 m²);
8. schuurtje (17 m²).

In Afbeelding 1 is een luchtfoto op het plangebied opgenomen.



Afbeelding 1: Luchtfoto op plangebied

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers hebben de wens om op de locatie aan de Weerderdijk 2 te Westerhoven te gaan wonen en hierbij enkele recreatieve nevenfuncties te exploiteren. Hiertoe zal een ingrijpende herontwikkeling plaats moeten vinden. In Afbeelding 2 is een schets van de beoogde situatie opgenomen. In Bijlage 1 is deze schets op schaal opgenomen.

De aanwezige (bedrijfs-)woning (nr. 1) verkeert in een verouderde staat, maar zal volledig worden gerenoveerd en uitgebreid tot maximaal 750 m³ om het nodige wooncomfort te kunnen bieden. De twee werktuigenbergingen verkeren bouwkundig nog in een goede staat en zijn eenvoudig in te richten als bijgebouw bij de woning en functieruimten ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteiten, waar initiatiefnemer de gebouwen goed voor kan gebruiken. Bovendien beschikken de constructies van deze gebouwen over voldoende draagkracht om in de toekomst eventueel zonnepanelen op te leggen. Het zou dan ook zonde zijn om deze gebouwen (gedeeltelijk) af te breken.

De noordelijk gelegen werktuigenberging (nr. 2) zal worden gerenoveerd en in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de woning. Van dit bijgebouw zal 100 m² worden ingericht als bed & breakfast, welke in eerste instantie zal dienen als mantelzorgwoning voor de (schoon-)ouders van initiatiefnemer. Dit is vergunningsvrij toegestaan op basis van artikel 2, onderdeel 22 van bijlage II van de Bor. Het overige gedeelte zal onder andere in gebruik worden genomen als fietsenhok, speelkamer en garage. Allen voor eigen gebruik door initiatiefnemers.

De zuidelijk gelegen werktuigenberging (nr. 3) zal worden gerenoveerd en gedeeltelijk in gebruik worden genomen als voorzieningenruimte ten behoeve van de minicamping en het bed & breakfast. Deze voorzieningenruimte krijgt onder andere sanitaire en (af-)was-voorzieningen, een gezamenlijke keuken/verblijfsruimte en een fietsenhok voor de recreanten. Het overige deel wordt ingericht voor de huisvesting van enkele hobbydieren, werktuigenloods, werkplaats en opslag van hooi, stro, e.d.. Hierin worden ook paardenboxen ingericht ten behoeve van de recreanten, zodat zij hun eigen paard mee kunnen nemen naar de locatie. De locatie dient dan als een zogenaamd horse & bed (h&b) t.b.v. kamperen met paarden of trektochten met overnachting.

Overtollige en verouderde bebouwing zal worden gesaneerd. Dit betreffen de melkrundveeststal (1.186 m²), de jongveeststal (274 m²), de sleufsilos met een gezamenlijke omvang van 2.500 m², de loods (34 m²) en het schuurtje (17 m²). Het terrein dat ontstaat door de sanering van de sleufsilos wordt ingericht als minicamping voor 25 standplaatsen (nr. 4).

Het terrein zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast op basis van het inpassingsplan in Bijlage 2. Het terrein wordt aan de westelijke, oostelijke en zuidelijke omgeving door een struweelhaag met landschapsbomen om een zachte overgang naar het omliggende landschap te creëren. De gronden ten noorden van de minicamping gaan dienen als weiland voor de hobbydieren die initiatiefnemers gaan houden en paarden die de recreanten mee brengen (nr. 5). Op de noordelijke grens van dit weiland worden landschapsbomen aangeplant op een ondergrond van bloem- en kruidenrijk grasland.

Om bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk te maken worden de gronden ter plaatse van de beoogde burgerwoning en de bijbehorende bijgebouwen herbestemd tot woonbestemming met een omvang van 3.558 m². Aansluitend krijgt 5.865 m² agrarische cultuurgrond de functieaanduiding 'kampeerterrein' ten behoeve van de beoogde minicamping. De resterende agrarische cultuurgronden die gebruikt zullen worden als dierenweide hebben een omvang van 988 m². De landschappelijke inpassing zal 2.203 m² beslaan.



Afbeelding 2: Situatieschets herontwikkeling

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Bovendien zorgt het initiatief voor een verbetering van het woon- en leefklimaat door de sanering van de melkveehouderij. Tevens wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 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 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 is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 3, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder het Natuur Netwerk Brabant, 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. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. 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.

Het initiatief betreft de sanering van een melkveehouderij en het hergebruik van een gedeelte van de bebouwing als burgerwoning met recreatieve nevenfuncties. Dit heeft een positief effect op de milieukwaliteit in de omgeving. De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties worden gerespecteerd. Hierdoor sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 3: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de volgende werkingsgebieden, zie Afbeelding 4:

- Landelijk gebied;
- Groenblauwe mantel;
- Attentiezone waterhuishouding;
- Stalderingsgebied;
- Beperkingen veehouderij.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt de sanering van een melkveehouderij en het hergebruik van een gedeelte van de bebouwing als burgerwoning met recreatieve nevenfuncties mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van burgerwoningen en overige niet-agrarische functies in het landelijk gebied opgenomen. De voorwaarden ten aanzien van de 'attentiezone waterhuishouding' zijn vervat in artikel 3.26. Hier zal eveneens aan getoetst worden.

Verder zijn in artikel 3.51 nog afwijkende regels opgenomen ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt de ontwikkeling van de melkveehouderij gesaneerd en vinden er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaats binnen het plangebied. De aanduiding zal worden opgenomen, maar de regels zijn hierdoor niet van toepassing op het initiatief. De aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren (artikel 3.52). Met het initiatief wordt de melkveehouderij gesaneerd. Ook de regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of betreft een bestaand bouwperceel. Binnen een bouwperceel dienen alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen te worden geconcentreerd. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt met de beoogde ontwikkeling zelfs verkleind. Bestaande bebouwing wordt gedeeltelijk hergebruikt en overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag
-

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het initiatief te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing, sloop van overtollige bebouwing en de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing, zie navolgende

paragraaf. Verder zorgt het initiatief voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving doordat de melkveehouderij volledig wordt gesaneerd. Ook dit heeft meerwaarde voor de omgeving van het plangebied.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De gemeente Bergeijk heeft in samenspraak met de Kempengemeenten de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld, d.d. 24-08-2012. Hierin zijn drie categorieën beschreven waar alle ruimtelijke ontwikkelingen naar aard en omvang in zijn te categoriseren. Categorie 1 ontwikkelingen betreffen ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel/gevolg hebben of plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen vigerende planologische regeling passende bebouwing en derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen. In categorie 2 gaat het om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed hebben op de omgeving en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Een dergelijke ontwikkeling behoeft een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de waardevermeerdering van de gronden.

Het beoogde bed & breakfast wordt gesitueerd in de bestaande bebouwing. Deze behoort derhalve tot categorie 1. Dit betekent dat hiervoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. De vestiging van een minicamping met maximaal 25 kampeerplaatsen, direct aansluitend aan een woonbestemming en waarvan de gebouwde voorzieningen worden gevestigd binnen de bestaande bebouwing, is aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat hiervoor enkel voorzien hoeft te worden in een goede landschappelijke inpassing. De herbestemming van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming wordt specifiek genoemd als zijnde een categorie 3 ontwikkeling. De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap moet derhalve genormeerd worden.

Voor het plangebied is een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 2. Het terrein zal worden omgeven door een struweelhaag met laanbomen om een zachte overgang naar het omliggende landschap te creëren. Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. Deze berekening is terug te vinden in Bijlage 3. Aangezien de recreatieve nevenactiviteiten als categorie 1 en 2 ontwikkelingen zijn aangemerkt, zijn deze ontwikkelingen niet specifiek genormeerd.

Uit de berekening kwaliteitsverbetering blijkt dat de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing resulteren in een ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

De gronden die zijn aangeduid als 'attentiezone waterhuishouding' strekken tot bescherming van de waterhuishouding. Dit betekent dat functies en activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op

de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant worden uitgesloten. Het bestemmingsplan moet derhalve in ieders geval regels bevatten over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Alleen werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud zijn hier van uitgezonderd. In het bestemmingsplan zijn bovengenoemde voorwaarden verankerd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied NNB'. Hierbij wordt opgemerkt dat de sanering van de overtollige agrarische bebouwing een positief effect zal hebben op de hydrologische situatie in de omgeving. Hiermee is bescherming van de waterhuishouding ter plaatse verzekerd.

Ontwikkeling van niet-agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het hergebruik van de vrijkomende bedrijfswoning als burgerwoning moet getoetst worden aan artikel 3.68 ten aanzien van wonen in het landelijk gebied en de daarvan afwijkende regels die zijn vervat in artikel 3.69. De vestiging van de recreatieve nevenfuncties bij de woning kan op grond van artikel 3.68, tweede lid, mogelijk worden gemaakt als dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn genoemd in paragraaf 3.6.7. Hiervoor moet derhalve getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
Zoals reeds uiteen is gezet wordt met het initiatief de overtollige bebouwing in de vorm van de melkrundveestal, de jongveestal en de sleufsilos gesaneerd.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Vestiging niet-agrarische functies in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, onder a, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Het initiatief betreft de sanering van een melkveehouderij en het hergebruik van een gedeelte van de bebouwing als burgerwoning met recreatieve nevenfuncties. Het initiatief draagt dus bij aan een gemengde plattelandseconomie in het landelijk gebied.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van overtollige bebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarbij worden met het initiatief een melkveehouderij gesaneerd, waardoor de emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk gereduceerd wordt. Ook dit komt de omgevingskwaliteit alleen maar ten goede.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het huidige bouwvlak wordt enkel verkleind tot een woonbestemming van 3.558 m², met aansluitend een kampeerterrein van 5.865 m².

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Overtollige bebouwing in de vorm van de melkrundveestal (1.186 m²), de jongveestal (274 m²), de sleufsilos met een gezamenlijke omvang van 2.500 m², de loods (34 m²) en het schuurtje (17 m²) wordt gesaneerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

In de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

Als een binnen de omgeving passende omvang en bijbehorende publieksaantrekkende werking geldt op grond van artikel 3.73, derde lid, sub c, voor voorzieningen ten dienste van vrije tijd een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare. In de beoogde situatie is uitsluitend binnen de woonbestemming en het aansluitende kampeerterrein kleinschalig kamperen met de bijbehorende voorzieningen toegestaan. De bebouwing en buitenruimte ten behoeve van de minicamping heeft dus een omvang van maximaal 9.423 m². Hiermee wordt dus voldaan aan de maximale omvang van de vrije tijdsvoorziening.

- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

In de voorwaarden van het bestemmingsplan ligt vast dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' een kleinschalig kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' een bed & breakfast met een maximum omvang van 100 m².

- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

In de voorwaarden van het bestemmingsplan is buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor de recreatieve nevenfuncties waardoor deze niet langer passend zouden zijn binnen de maximaal toegestane omvang.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Structuurvisie

De structuurvisie 'Bergeijk: Leven en Beleven - Tussen bossen, beken en boerenland' van de gemeente Bergeijk formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied is conform de structuurvisie gelegen in 'open agrarisch landschap', '(zoekgebied) recreatieve voorziening' en 'infiltratiegebied', zie Afbeelding 5.

Het open agrarische landschap is hier ontstaan door beekdal- en heideontginning. Belangrijke kenmerken van een dergelijk landschap is de (relatieve) openheid, grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplanting. Verdichting van het landschap zou hier zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Mogelijkheden om de openheid te versterken en bestaande/nieuwe functies in te plaatsen worden aangegrepen. Centraal in de koers ten aanzien van landbouw staat een goede integrale zonering voor de verdere ontwikkeling van moderne landbouw, verbrede landbouw en extensieve landbouw. Het toerisme is hier gericht op het beleven van het platteland en de landbouw, derhalve voornamelijk een nevenschikte economische activiteit.

Een infiltratiegebied is een gebied waar het neerslagoverschot het diepere grondwater voedt. Binnen deze uitspoelingsgevoelige gronden dienen vormen van grondwatergebruik waarbij fosfaat-, nitraat- en bestrijdingsmiddelen niet voorkomen kunnen worden zoveel mogelijk vermeden te worden.

Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te gaan herontwikkelen tot een burgerwoning met recreatieve nevenfuncties. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. Dit betekent dat er niet langer bedrijfsmatig vee gehouden zal worden en dat overtollige bebouwing wordt gesaneerd. De recreatieve nevenfuncties die mogelijk worden gemaakt zijn kleinschalig van aard en derhalve passend in dit gebied waar (verbrede) landbouw en recreatieve voorzieningen naast elkaar voor komen. Het plangebied zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, zodat de locatie op gaat in het open landschap. Hiermee sluit het initiatief dus goed aan bij het gemeentelijk beleid voor het gebied.



Afbeelding 5: Uitsnede Structuurvisie gemeente Bergeijk (plangebied rood omcirkeld)

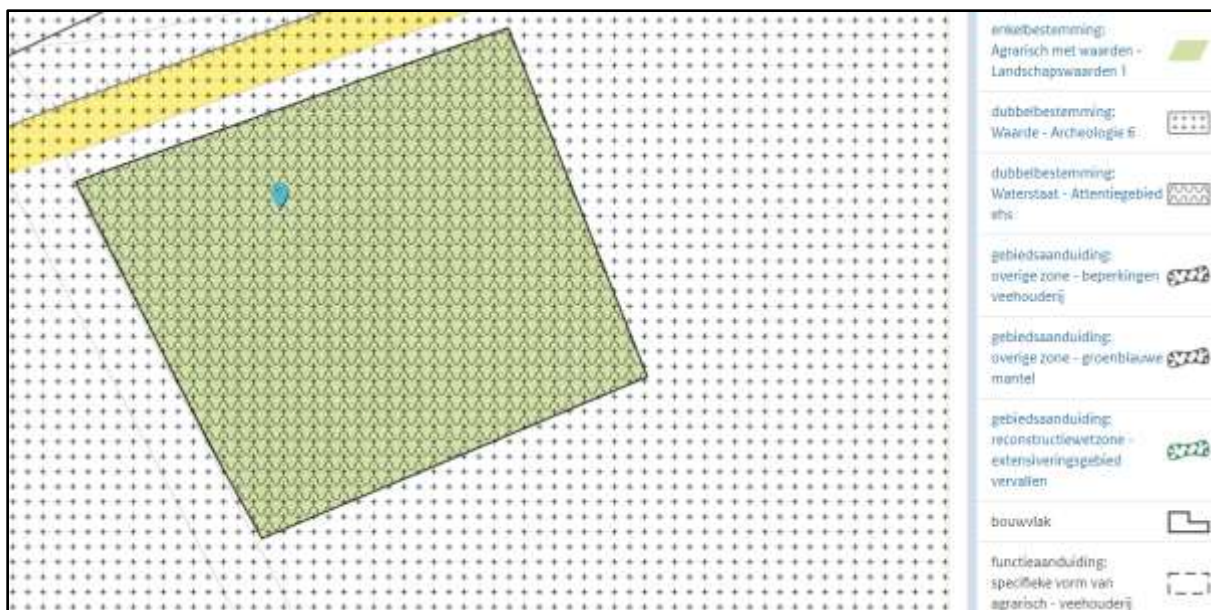
3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven is het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied vervat in het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017', aldus gewijzigd vastgesteld d.d. 2 juli 2019. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het bestaande bouwvlak van de Weerderdijk 2 te Westerhoven, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied ehs';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.

Het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' betreft een herziening van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Bergeijk 2011' en 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014'. Voor de gronden buiten het bouwvlak zijn de bestemmingen en aanduidingen uit deze plannen van toepassing. Dit betreffen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied ehs';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.



Afbeelding 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'

Op basis van dit vigerend planologisch beleid is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient ten behoeve van het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.

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 enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze 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. In paragraaf Wet natuurbescherming 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er op basis van het eerste criterium geen MER noodzakelijk is.

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 categorie die van toepassing is op het beoogde initiatief betreft categorie D10, ten aanzien van de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen. De grenswaarde wordt overschreden wanneer de activiteiten betrekking hebben op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. De beoogde minicamping heeft een omvang van 5.865 m². Hier worden in totaal maximaal 25 standplaatsen mogelijk gemaakt. Hiermee worden dus geen grenswaarden uit het Besluit m.e.r. overschreden. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, een besluit moet nemen op een m.e.r.-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft derhalve op 3 juni 2020 op basis van deze toelichting besloten dat er voor het initiatief geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het afschrift van het Besluit MER is als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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 door middel van 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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, 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 hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de

landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de sanering van een melkveehouderij, waarbij overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het plangebied zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Hiermee heeft ontwikkeling naast een verbetering van de landbouwkundige condities ook een verbetering van de conditie van de natuurwaarden tot gevolg.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

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.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke

ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. 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 perceelsloten. Op het bedrijf 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 het bedrijf 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 perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Het huishoudelijk afvalwater van de vrijkomende bedrijfswoning blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. Ook de beoogde bed & breakfast en de voorzieningenruimte ten behoeve van de minicamping, met onder andere sanitaire en (af-)was-voorzieningen wordt hier op aangesloten.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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 verbindingszones. 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.

Natuur Network Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Network Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Network 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 Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. Wel is het plangebied gelegen in de 'attentiezone waterhuishouding'. Hier is al op ingegaan in paragraaf 3.1.3. Daarbij wordt opgemerkt dat door de sloop van de overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing en aanleg van de zorgvuldige landschappelijk inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt worden. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'

4.3.2 *Wet natuurbescherming*

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. 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 liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', wat is gelegen op een afstand van circa 270 meter ten noorden van het plangebied.

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 in het kader van 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.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Het bedrijf is in het bezit van een Natuurbeschermingswetvergunning 1998 d.d. 02-06-2016, zie Bijlage 5. Deze vergunning is van rechtswege per 01-01-2017 is overgaan in een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming. Daar dit de bestaande, planologisch legale situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan betreft geldt die vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming als uitgangssituatie.

Met het initiatief vinden geen ontwikkelingen plaats die ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. In de beoogde situatie wordt er namelijk niet langer vee gehouden op locatie. De gebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de recreatieve nevenfuncties worden bovendien niet voorzien van een gasaansluiting, waardoor er geen sprake zal zijn van uitstoot van stikstof vanuit de stookinstallatie. Dit betekent dat alleen de sanering van de overtollige bebouwing, de verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde burgerwoning met recreatieve nevenfuncties en de stookinstallatie die in de vrijkomende bedrijfswoning reeds aanwezig is mogelijk stikstofdepositie kunnen opleveren. Middels de vernieuwde AERIUS-calculator is aangetoond dat dit niet het geval is. In Bijlage 6 zijn de gehanteerde

invoergegevens toegelicht. In Bijlage 7 en Bijlage 8 zijn de rekenresultaten voor de realisatiefase en de gebruiksfase opgenomen. Aangezien de realisatiefase en de gebruiksfase separaat van elkaar plaatsvinden kan worden geconcludeerd dat het initiatief met zekerheid geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben.

Overige storingsfactoren

Het plangebied is gelegen op circa 270 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zal het initiatief niet leiden tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering van soortensamenstelling.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen sprake is van een negatief effect voor Natura 2000-gebieden. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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 bedoelt 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 Weerderdijk 2 te Westerhoven, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te saneren/renoveren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen 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 is zonder ontheffing niet toegestaan.

Gezien de gecultiveerde aard van het bouwvlak en het intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. De bebouwing die zal worden gesloopt is ongeschikt als verblijfplaats voor

gebouwbewonende vleermuizen en/of vogels met jaarrond beschermde nesten. De daken bestaan uit enkellaags gladde platen. Boeiborden, ruimten onder gevelplaten of andere holten en nissen die door vleermuizen en vogels gebruikt kunnen worden zijn afwezig. Dit is goed te zien op Afbeelding 9 en Afbeelding 10. Omdat de daken van de stallen die worden gesloopt niet zijn geïsoleerd zijn temperatuurschommelingen bovendien te groot om een stabiele temperatuur te kunnen garanderen ten behoeve van een vaste rust en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen en/of vogels met jaarrond beschermde nesten.



Afbeelding 9: Foto's melkveestal



Afbeelding 10: Foto's jongveestal

Vanwege het ontbreken van geschikte water- of landbiotopen binnen het plangebied voor vissen, amfibieën, reptielen en broedvogels wordt de aanwezigheid van deze diersoorten uitgesloten.

Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn niet uit te sluiten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht en rustgebieden omdat daar de meeste insecten leven. Het plangebied ligt in het buitengebied. Het oppervlak van het plangebied is echter dermate gering in verhouding tot aanwezig geschikt(er) foerageergebied in de omgeving dat negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen op voorhand uit te sluiten zijn.

Ten behoeve van algemene broedvogels geldt altijd dat tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

Met in acht neming van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen schadelijke effecten op beschermde natuurwaarden te verwachten zijn. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen 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 verband met de voorgenomen transactie van de locatie is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, zie Bijlage 9. Het doel van dit onderzoek was om aan te tonen dat er redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater die een belemmering kunnen vormen voor de grondtransactie. In dit onderzoek zijn de volgende deellocaties aangewezen:

- Bovengrondse dieseltank, werktuigenloods (noordelijke terreingedeelte);
- Bovengrondse dieseltank, werkplaats, werktuigenloods (zuidelijk terreingedeelte);
- Overig terrein (erf);
- Funderingslaag onder erfverharding;
- Bodem rondom schuurtje.

Op de tegelverharding nabij de bovengrondse olietank in de noordelijke werktuigenloods is een morsplek aanwezig. Analytisch wordt hier in de bovengrond de interventiewaarde voor minerale olie overschreden. Middels aanvullend onderzoek is vastgesteld dat de omvang van de minerale olieverontreiniging beperkt is tot circa 3 m³. In het grondwater is een streefwaarde-overschrijding voor minerale olie aangetoond. Voor het overige zijn in de grond en in het grondwater geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. Omdat de omvang van de hoeveelheid sterk verontreinigde grond minder is dan 25 m³, is hier geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is derhalve geen sprake van een saneringsverplichting.

Onder de gehele zuidelijke werkplaats/werktuigenloods is een ondergrondse mestkelder aanwezig. De geplateerde boringen en peilbuizen zijn derhalve uitpandig, rondom het gebouw geplaatst. Analytisch zijn in de grond en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Daarnaast zijn zowel in de grond als in het grondwater nabij de bovengrondse dieseltank sterk verhoogde gehalten aan zink aangetoond. Ook in de puinhoudende bodemlaag onder de erfverharding en de voedersilo's zijn streefwaarde-overschrijdingen voor o.a. zink aangetoond. De totale omvang van de sterke zinkverontreiniging in de grond onder de erfverharding en de voedersilo's geschat op circa 250 m³. De omvang van de grondwaterverontreiniging met zink wordt geschat op circa 100 m³. Gezien de omvang van de hoeveelheid sterk verontreinigde grond en de hoeveelheid sterk

verontreinigd grondwater meer bedraagt dan respectievelijk 25 m³ en 100 m³, is voor zowel de grond als het grondwater sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Omdat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is de urgentie en spoedeisendheid van eventuele sanering vastgesteld door middel van een risicobeoordeling. Uit de risicobeoordeling blijkt dat de locatie niet met spoed gesaneerd hoeft te worden. Voor zowel de grond als het grondwater zijn er geen onaanvaardbare risico's aanwezig. Zolang deze verontreiniging ongemoeid blijft geldt derhalve geen saneringsplicht. De voedersilo's worden echter gesloopt en ook de erfverharding zal gedeeltelijk worden gesaneerd ten behoeve van de sanering van de melkrundvee- en jongveestallen. Hierdoor zullen er dus graaf- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de grondverontreiniging. Deze werkzaamheden dienen derhalve onder saneringscondities plaats te vinden. Hiertoe zal voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag.

De puinhoudende grond uit de boringen op het erf zijn indicatief onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Analytisch is in dit materiaal een licht verhoogde concentratie aan asbest aangetoond. Direct ten noorden van de noordelijke werktuigenloods wordt de interventiewaarde voor asbest overschreden. Deze interventiewaarde-overschrijding voor asbest en het verhoogde asbestgehalte uit de indicatieve boringen vormen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek naar de omvang en concentraties van deze verontreiniging. Er is derhalve een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd door Antea Group, zie Bijlage 10.

Ten behoeve van het aanvullend asbestonderzoek is de onderzoekslocatie opgedeeld in vier deellocaties. Hierna worden de conclusies uit het onderzoek per deellocatie beschreven:

1. Ten noorden van noordelijke werktuigenloods: Uit de analyseresultaten blijkt dat er in de bovenste laag zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond. Gezien de verontreiniging die tijdens het verkennend asbestonderzoek veroorzaakt is door het aangetroffen asbesthoudend plaatmateriaal in de toplaag en er verder geen asbestverdacht plaatmateriaal is aangetroffen tijdens het nader asbestonderzoek kan geconcludeerd worden dat de locatie niet meer verdacht is op een verontreiniging met asbest. Het stuk asbesthoudend materiaal is immers verwijderd.
2. Ten zuiden van melkrundveestal & zuidelijke werktuigenloods: Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond. De tijdens het verkennend asbestonderzoek gemeten gehalte van 15 mg/kg ds is hiermee niet bevestigd. Opgemerkt dient te worden dat de bodemvreemde bijmengingen zeer heterogeen voorkomen op de locatie.
3. Ten oosten van jongveestal & zuidelijke werktuigenloods: In de lagen met bodemvreemde bijmengingen onder de betonverharding ter plaatse is zowel zintuiglijk als analytisch asbest aangetoond. Deze lagen variëren van 30 tot 50 cm in dikte. De omvang van de verontreiniging met asbest wordt, op basis van de totale oppervlakte (510 m²) en een maximale dikte van 0,5 m ingeschat op maximaal 255 m³.
4. Ten zuiden van vrijkomende bedrijfswoning: In de lagen met bodemvreemde bijmengingen onder de klinkerverharding ter plaatse is analytisch asbest aangetoond. Er is zintuiglijk geen asbest aangetoond. Deze lagen hebben een dikte van circa 30 cm. De omvang van de verontreiniging met asbest wordt op basis van de totale oppervlakte (250 m²) en een dikte van 0,3 m ingeschat op maximaal 75 m³.

Uit de risicoanalyse blijkt dat de aanwezige verhoogde gehalten ter plaatse van deellocatie 3 en 4 geen humane risico's vormen voor de gebruikers/omwonenden, omdat de verontreinigingen zich onder een verharding (beton of klinkers) bevinden. Bij wijziging van gebruik wordt aanbevolen nader asbestonderzoek uit te voeren, na verwijdering van de aanwezige verhardingen.

In principe blijft alle aanwezige erfverharding behouden ten behoeve van de beoogde burgerwoning met recreatieve nevenactiviteiten. Alleen de sleufsilos ter plaatse van deellocatie 3 van het aanvullend asbestonderzoek zal met zekerheid worden gesaneerd. Ook hiervoor geldt dat wanneer graaf- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden de verontreiniging gesaneerd moet worden. Hiertoe zal

voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag.

4.5 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

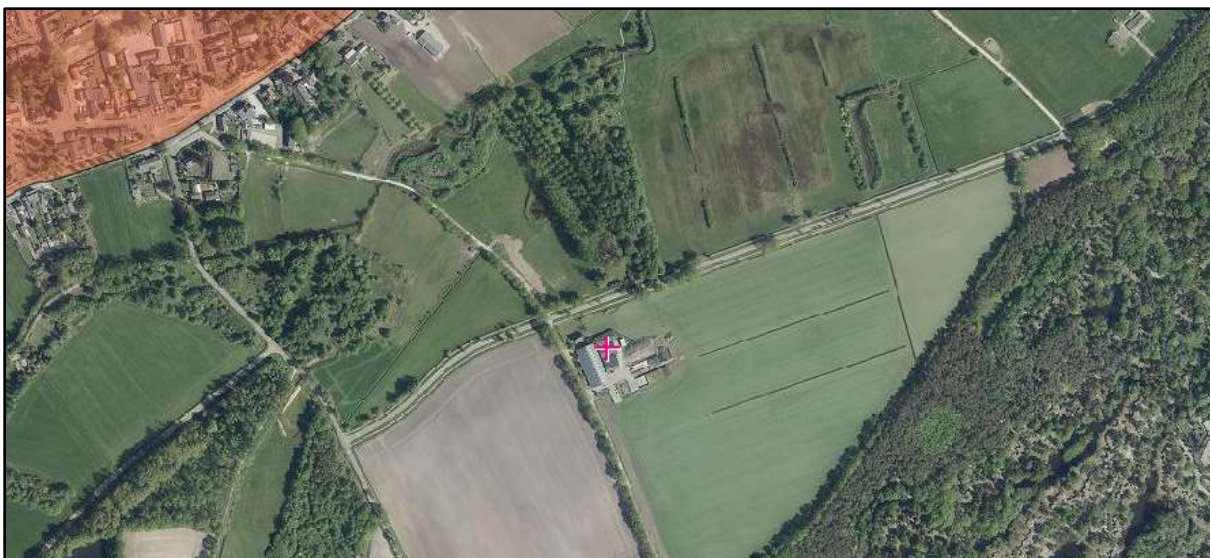
Bovendien wordt het plangebied volledig omgeven door een 5 meter brede struweelhaag met landschapsbomen. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woning, bijgebouwen of minicamping reikt. De locatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.6.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 11. 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 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.6.2 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 het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' is de locatie van de beoogde bebouwing o.a. aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6', zoals reeds in de inleiding is toegelicht. Derhalve is artikel 30.2 van dit bestemmingsplan van toepassing op het plangebied. Conform artikel 30.2 dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld, een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Het totale plangebied heeft een omvang van 12.614 m². Er zal dus niet meer dan 25.000 m² worden verstoord. Bovendien wordt er met de beoogde ontwikkeling geen nieuwe bebouwing opgericht, uitsluitend gesaneerd. De gronden rondom en ter plaatse van deze te saneren bebouwing zijn reeds verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en de mestkelders. Hierdoor is de kans op aanwezigheid van archeologische informatie nihil.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor de dubbelbestemming t.b.v. de potentieel aanwezige archeologische waarden. Eventueel aanwezige archeologische informatie zal niet onevenredig worden aangetast. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische informatie wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.7 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 al 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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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 die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Met het initiatief wordt binnen het plangebied een burgerwoning met recreatieve nevenfuncties mogelijk gemaakt. Enerzijds zijn deze functies gevoelig en dienen deze op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd te worden. Anderzijds vormen de recreatieve nevenfuncties zelf ook een belasting op de omgeving.

Voor wat betreft het plangebied als gevoelige functie wordt de ligging ten opzichte van veehouderijen in de omgeving getoetst in paragraaf 4.8 t.a.v. het aspect geur, omdat dat maatgevend is voor de richtafstand van veehouderijen. Het dichtstbijzijnde niet-veehouderij bedrijf ten opzichte van het plangebied betreft recreatiepark De Kempervennen. Een dergelijke bedrijfsfunctie behoort tot de categorie kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken). Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter op basis van milieucategorie 3.1. De kortste afstand tussen het plangebied en het recreatiepark bedraagt circa 210 meter. Het recreatiepark is dus op gepaste afstand van het plangebied gelegen.

Voor wat betreft de belasting van de minicamping en het bed & breakfast op de omgeving moet getoetst worden aan de richtafstanden van de VNG-handreiking. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de meest belastende functie in dat geval maatgevend is. Een minicamping behoort ondanks de beperkte omvang conform de VNG handreiking tot milieucategorie 3.1 (kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)). Een bed & breakfast behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 1 (hotels & pensions).

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor de recreatieve nevenfuncties een richtafstand geldt van 50 meter, op basis van milieucategorie 3.1. Binnen een afstand van 50 meter van het bouwvlak zijn geen gevoelige functies gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde recreatieve nevenfuncties op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving zijn gelegen.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1 Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de vrijkomende bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Hetzelfde geldt voor de beoogde recreatieve nevenfuncties. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden de vaste afstanden namelijk ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van het bouwvlak zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte het plangebied is gelegen aan de Borkelsedijk 3. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 240 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

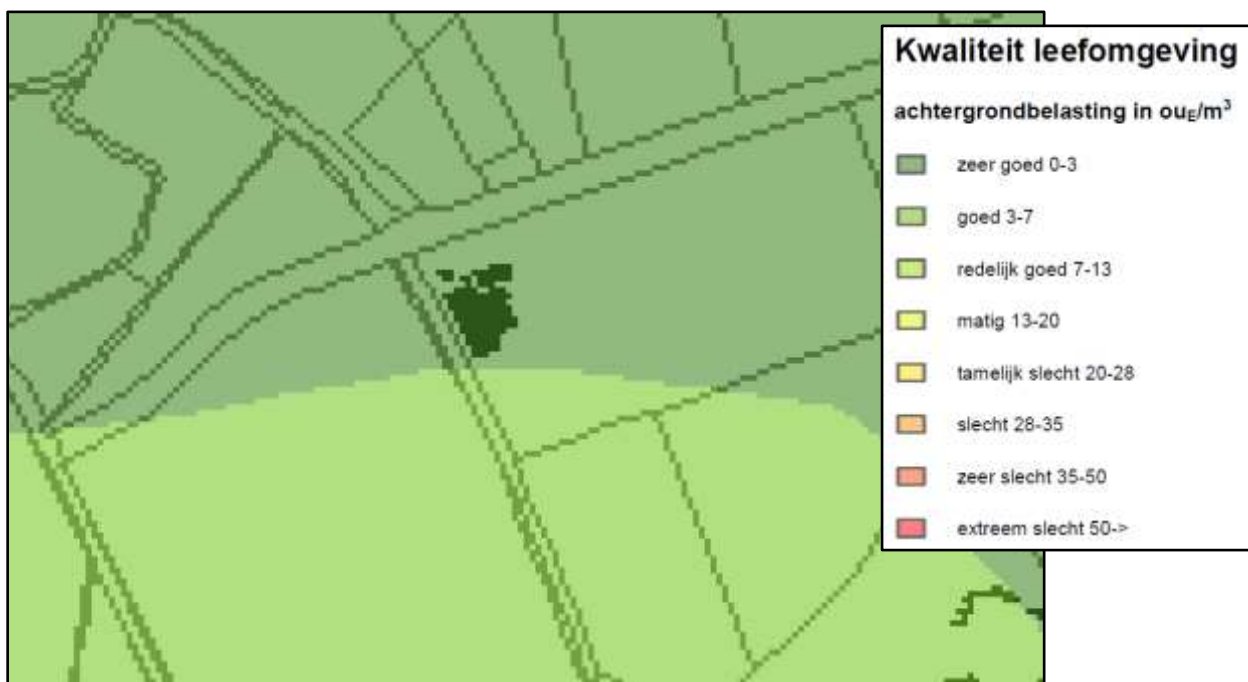
Daarbij wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een minicamping en een bed & breakfast zijn gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De Raad van State overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

Er is met het beoogde initiatief dus met zekerheid geen sprake van een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid in de omgeving ten aanzien van het aspect geur.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Borkelsedijk 3. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij is gelegen op een afstand van circa 240 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Beeken 3 op een afstand van ruim 1,1 km. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de gebiedsvisie van de gemeente Bergeijk. De gemeente Bergeijk heeft voor de vaststelling van de nieuwe geurverordening in 2016 een onderzoek uit laten uitvoeren aan de hand waarvan 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 0 en 3 OUE/m³, wat betekent dat er sprake is van een zeer goed en dus acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 12: Uitsnede contourkaart achtergrondbelasting geur 2016 gemeente Bergeijk

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Weerderdijk. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. De recreatieve verblijfsvoorzieningen hoeven niet betrokken te worden in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

Er kan dus worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Weerderdijk. Een geasfalteerde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. In westelijke richting wordt de Weerderdijk ontsloten door de Borkelsedijk en in oostelijke richting via de Kempervennendreef. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen ten behoeve van de burgerwoning met recreatieve nevenfuncties namelijk uitsluitend personenvervoersmiddelen, eventueel met caravan, van en naar de inrichting bewegen. De

verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. Voor een camping geldt een norm van 1,1-1,3 parkeerplaatsen per standplaats. Gasten hebben de mogelijkheid om hun personenvervoersmiddel bij de standplaats te parkeren. Daarnaast wordt in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied nog een parkeerplaats ingericht voor bezoekers. Hierdoor wordt ook ten behoeve van de minicamping in voldoende parkeerruimte voorzien. Voor wat betreft het bed & breakfast wordt voorzien in één parkeerplaats per eenheid.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht.

4.11.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Met het initiatief wordt de sanering van een melkveehouderij en het hergebruik van een gedeelte van de bebouwing als burgerwoning met recreatieve nevenfuncties mogelijk gemaakt. De sanering van de melkveehouderij heeft alleen vanwege het feit dat er niet langer vee gehouden zal worden op de locatie een dusdanig positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving, dat zelfs een beperkte toename in verkeersbewegingen als gevolg van het vestigen van de recreatieve nevenfuncties nog 'niet in betekenende mate' zou zijn. Bovendien is in voorgaande paragraaf uiteen gezet dat het aantal verkeersbewegingen met het initiatief met zekerheid niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Het initiatief heeft vanwege de sanering van een veehouderij en een minimaal gelijk blijvend aantal verkeersbewegingen dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.11.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootsthalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $17,60 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $10,98 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $14,11 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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 het 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, betreffen:

- 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 ongeval scenario'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 ongeval 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.

4.12.2 Toetsing aan beleid

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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Uit de risicokaart, Afbeelding 14, blijkt dat er twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen binnen 750 meter van het plangebied. De ene betreft een opslag voor chloorbleekloog ten behoeve van het zwembad op Centerparcs de Kempervennen. Hiervoor is een PR 10^{-6} risicocontour van 0 meter vastgesteld. Daarnaast heeft de opslag van chloorbleekloog geen invloedsgebied in relatie tot de bepaling van het groepsrisico. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico nul is. Een verantwoording voor deze Bevi-inrichting ten opzichte van het plangebied is dan ook niet noodzakelijk.

De andere risicovolle inrichting is gelegen aan de Borkelsedijk 2, op een afstand van circa 575 meter van het plangebied. Hier is een bovengrondse propaantank van 18 m³ aanwezig. Hiervoor geldt op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 25 meter. Aan deze afstand kan dus

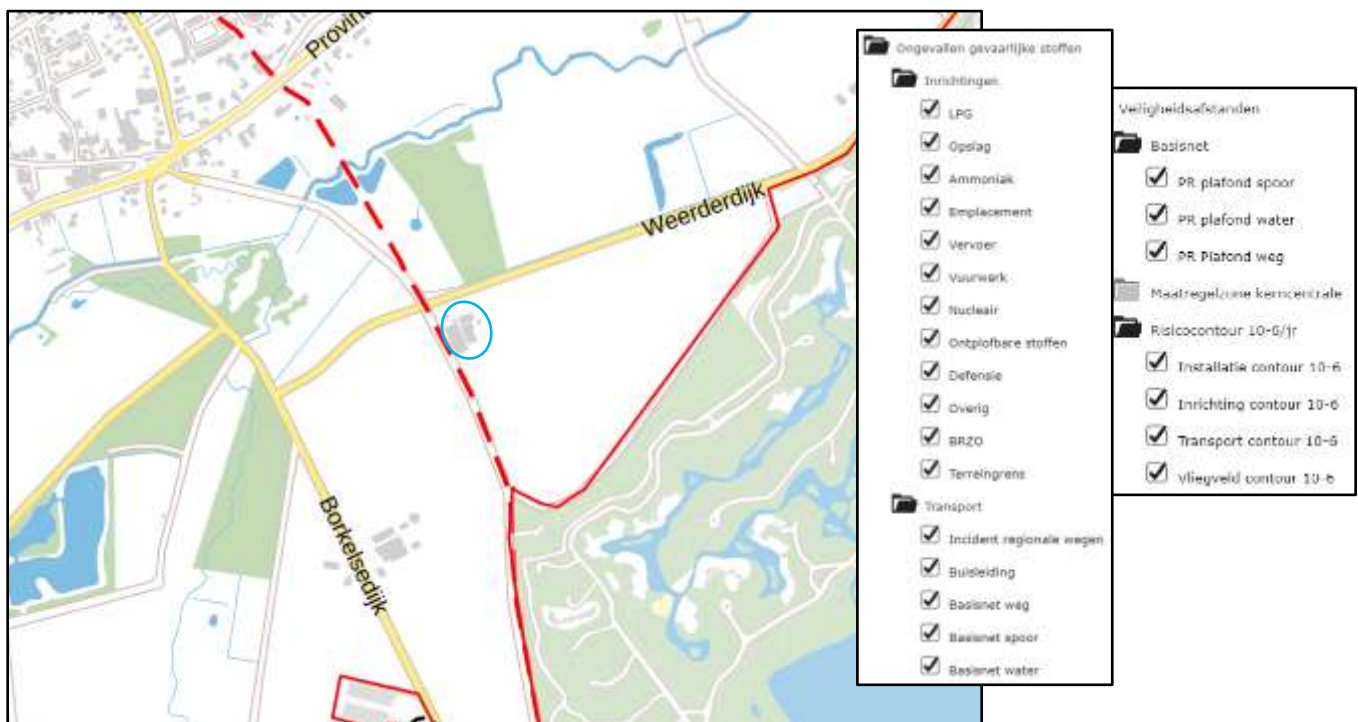
ruimschoots worden voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor of weg dient plaats te vinden via hoofdroutes. Woonkernen moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Voor de gemeente Bergeijk betekent dit dat deze transportbewegingen plaatsvinden over de provinciale wegen N69, N397 en N613. Het plangebied ligt echter op een zodanige afstand van deze wegen – minimaal 1,2 km - dat deze geen invloed hebben op de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten westen van het plangebied is een kerosineleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie gelegen waaraan een PR 10⁻⁶ risicocontour van 0 meter is toegekend. Aan weerszijden van deze leiding is een belemmeringenstrook van 5 meter bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van deze brandstofleiding. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Het plangebied is volledig buiten deze belemmeringenstrook gelegen. Op grond van het Bevb zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied blauw omcirkeld)

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 14). Zoals reeds uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is de DPO-leiding op een grotere afstand dan 5 meter van het plangebied. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek

te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Borkelsedijk 3 op een afstand van circa 240 meter. Dit betreft een rundveehouderij. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Beeken 3 op een afstand van ruim 1,1 km. Dit betreft een varkenshouderij. Voor zowel rundveehouderijen als varkenshouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

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 afwijkingsmogelijkheden 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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 bestemmingsplannen zoals dit 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 – Landschapswaarden 1';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied NNB';
- Functieaanduiding 'bed & breakfast';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – meer bijgebouwen toegestaan';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – kleinschalig kampeerterrein'.

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

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar mogelijk is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan '2e

Herziening Buitengebied Bergeijk 2017', aldus gewijzigd vastgesteld d.d. 2 juli 2019. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen onder voorwaarden worden afgeweken. Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Weerderdijk 2 te Westerhoven 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.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

Eind oktober 2020 heeft de gemeenteraad van Bergeijk een motie aangenomen om ook voor kleinere plannen een omgevingsdialoog verplicht te stellen. Een omgevingsdialoog kan namelijk een belangrijke bijdrage leveren aan onderling begrip bij de ontwikkeling van een nieuw plan. In dit geval is de omgeving van het plangebied dunbevolkt. De enige bewoners in de omgeving die eventueel belanghebbenden zijn, zijn woonachtig aan de Borkelsedijk 3 te Westerhoven. In het kader van hun kennismaking met de buurt hebben initiatiefnemers eind augustus reeds een keukentafelgesprek met deze bewoners gevoerd. Tijdens dit gesprek hebben zij hun plannen toegelicht. Het verslag van dit keukentafelgesprek is als Bijlage 11 aan deze toelichting toegevoegd. Hieruit kan worden opgemaakt dat de bewoners van de Borkelsedijk 3 te Westerhoven geen bezwaren hebben ten aanzien van het initiatief.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat er geen aanleiding is om opmerkingen te maken.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betreft een ongewijzigde vaststelling.

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.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatieschets

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: Besluit Milieueffectrapportage d.d. 03-06-2020

Bijlage 5: Vergunning Wet natuurbescherming d.d. 02-06-2016

Bijlage 6: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen

Bijlage 7: AERIUS-berekening realisatiefase

Bijlage 8: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 9: Verkennend bodem- en asbestonderzoek, incl. aanvullend bodemonderzoek OMWB

Bijlage 10: Aanvullend asbestonderzoek Antea Group

Bijlage 11: Verslag keukentafelgesprek



www.ontwerp-planologie.nl

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