

Toelichting bestemmingsplan Braambos 4, 6 en 10 Westerhoven

Gemeente Bergeijk



Colofon

Gemeente:	Bergeijk
Projectlocatie:	Braambos 4-6 en 10 5563 AB Westerhoven
Datum:	22-11-2021 / 14-7-2022 / 18-11-2022
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.1724.BPWbra4018-ON01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	97009.011 / Rda

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Geldend planologisch regime	6
1.4. Procedure	8
1.5. Leeswijzer	9
2. Planbeschrijving.....	10
2.1. Bestaande situatie.....	10
2.2. Beoogde situatie	11
3. Beleidskader.....	14
3.1. Rijksbeleid.....	14
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2. Provinciaal beleid	15
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	15
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3. Gemeentelijk beleid.....	22
3.3.1. Structuurvisie.....	22
3.3.2. Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties	25
3.3.3. Bestemmingsplan	25
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	26
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	26
4.2. Waterhuishouding.....	26
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	27
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	28
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	28
4.3. Natuur	30
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	30
4.3.2. Wet natuurbescherming.....	31
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	33
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	34
4.4.2. Archeologie.....	34
4.5. Landschappelijke inpassing	35
4.6. Bodemkwaliteit	36
4.7. Spuitzones	36
4.8. Bedrijven en milieuzonering	37

4.9.	Geur	38
4.9.1.	Omgekeerde werking.....	39
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	40
4.10.	Luchtkwaliteit.....	40
4.10.1.	Niet in betekenende mate	40
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	41
4.11.	Geluid.....	44
4.11.1.	Wegverkeerslawaaï.....	44
4.11.2.	Industrielawaai	44
4.12.	Verkeer en parkeren	44
4.13.	Externe veiligheid	45
4.13.1.	Regelgeving	45
4.13.2.	Toetsing aan beleid	46
4.14.	Technische infrastructuur	48
4.15.	Volksgezondheid.....	48
5.	Juridische planbeschrijving	51
5.1.	Juridische achtergrond	51
5.2.	Toelichting verbeelding.....	51
5.3.	Toelichting regels.....	52
6.	Uitvoerbaarheid	53
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	53
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	53
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	53
7.	Bijlagen	54

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding en doel

De eigenaren van het Braambos 4-6 en het Braambos 10 wensen hun twee nabijgelegen intensieve veehouderijen te saneren en ter compensatie wensen zij zeven nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen en een herbestemming van de bestaande bedrijfswoningen. Ze zijn eigenaar van:

- de voormalige gemengde melkvee- en varkenshouderij aan het Braambos 10, 5563 AB te Westerhoven;
- de varkenshouderij aan het Braambos 4-6, 5563 AB te Westerhoven.

De eigenaar van de voormalige veehouderij aan het Braambos 10 heeft deze locatie gekocht met de intentie om de intensieve veehouderij te saneren en ter plaatse ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Deze ontwikkeling was in eerste instantie op zichzelf onhaalbaar gebleken, omdat het woon- en leefklimaat in de omgeving niet aanvaardbaar bleek voor de toevoeging van ruimte-voor-ruimte woningen. Dit had voornamelijk te maken met de milieucontour van de varkenshouderij aan het Braambos 4-6.

De eigenaar van de varkenshouderij aan het Braambos 4-6 bleek echter de intentie te hebben om zijn bedrijfsactiviteiten te staken en op zoek te zijn naar een passende herbestemming in verband met deelname aan de zogenaamde stoppersmaatregel per 1-1-2020. Om de sanering van deze varkenshouderij financieel haalbaar te maken is het noodzakelijk dat deze eigenaar ruimte-voor-ruimtetitels inzet op zijn gronden in de bebouwingsconcentratie aan het Braambos.

Door de beoogde ontwikkelingen te koppelen zijn ze milieuhygiënisch, planologisch en financieel haalbaar om te kunnen uitvoeren. De beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, door het komen te vervallen van de emissies van de veehouderijen.

1.2. Ligging plangebied

De voormalige gemengde melkvee- en varkenshouderij aan het Braambos 10 te Westerhoven beslaat het kadastrale perceel met nummer 856, sectie C van de kadastrale gemeente Westerhoven. De varkenshouderij aan het Braambos 4-6 te Westerhoven beslaat de kadastrale percelen met nummer 787, 788, 789 en 790, sectie C van de kadastrale gemeente Westerhoven. De percelen zijn gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Braambos, wat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Onderstaande foto geeft het plangebied middels een luchtfoto weer.



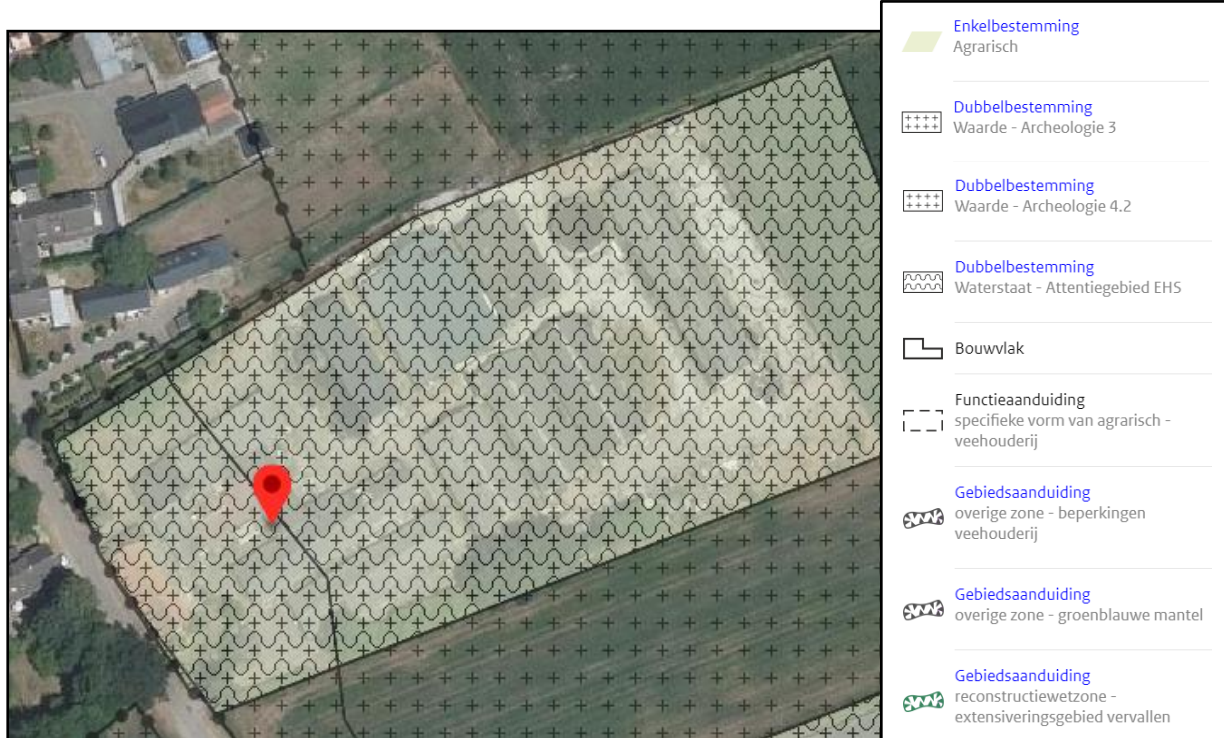
Afbeelding 1: Luchtfoto, plangebied rood omkaderd

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is 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 het Braambos 10 te Westerhoven, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2';
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';

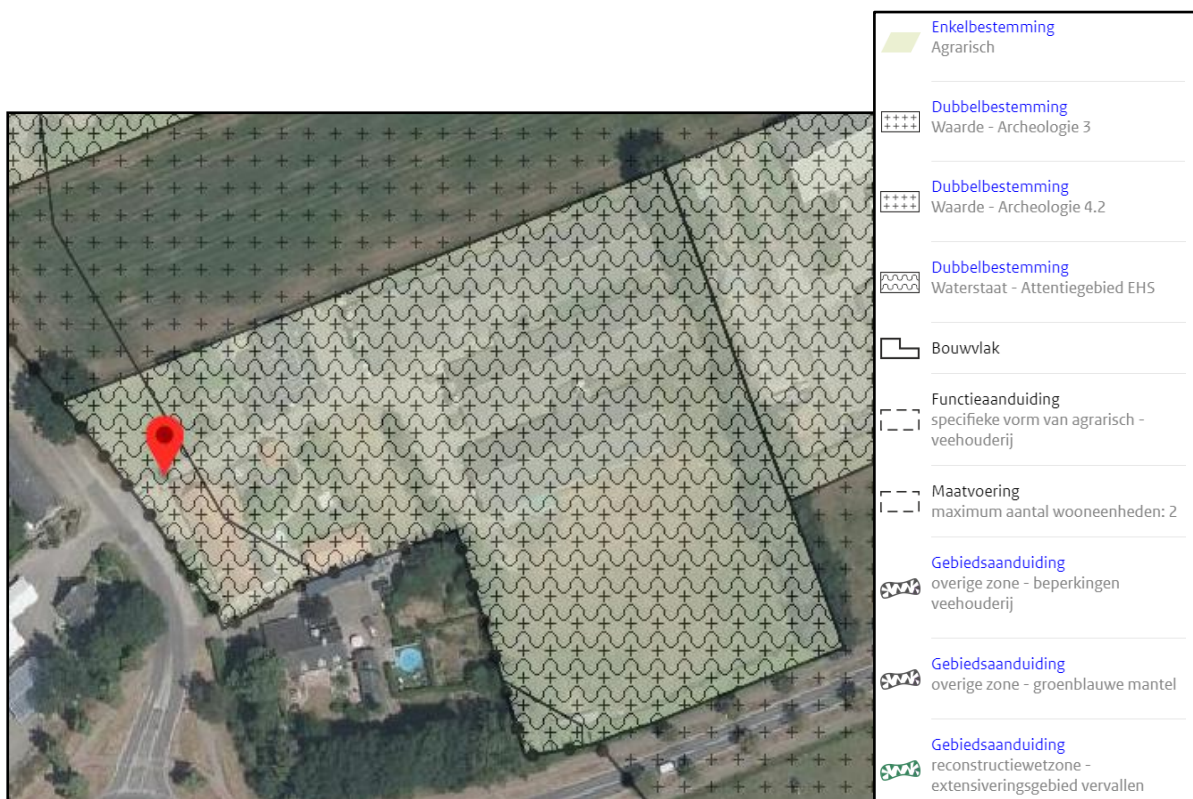
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied vervallen'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' t.p.v. Braambos 10

Voor de locatie aan het Braambos 4-6 is ook het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017', aldus gewijzigd vastgesteld d.d. 2 juli 2019, vigerend. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen op de varkenshouderij van toepassing, zie Afbeelding 3:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2';
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS';
- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied vervallen'.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' t.p.v. Braambos 4-6

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het gehele initiatief mogelijk te maken. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan 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 orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder 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 kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Braambos 10

De voormalige gemengde melkvee- en varkenshouderij aan het Braambos 10 te Westerhoven beschikte over een vergunning voor het houden van 1369 gespeende biggen, 72 kraamzeugen, 373 guste en dragende zeugen, 54 opfokzeugen 283 melk- en kalkkoeien en 130 stuks jongvee. Deze vergunning is op 11-12-2018 ingetrokken. Alle voormalige agrarische bebouwing is inmiddels gesaneerd. Alleen de langgevelboerderij is behouden gebleven. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto op de voormalige situatie op het perceel opgenomen. 2.000 m² van de te slopen bebouwing is ingezet als kwaliteitswinst om een woning aan de Voorderstraat in Riethoven te bouwen. De overige aantal vierkante meters aan te slopen bebouwing wordt gesloopt in ruil voor deze beoogde ontwikkeling. Naast de sloop van de voormalige agrarische bebouwing heeft er ook reeds bodemsanering plaatsgevonden aan het Braambos 10. Afbeelding 9 weergeeft de voormalige oppervlaktes van de stallen, de agrarische voorzieningen en de erfverharding voor de bedrijfslocatie aan het Braambos 10. De totale oppervlakte aan verharding ten behoeve van de intensieve veehouderij bedroeg 11.000 m² (5.500 m² aan stallen/loodsen, 2.000 m² aan mest- en sleufsilos en 3.500 m² aan erfverharding ten behoeve van het agrarische bedrijf).



Afbeelding 4: Luchtfoto op Braambos 10 (voormalige situatie)

Braambos 4-6

De varkenshouderij aan het Braambos 4-6 te Westerhoven beschikt over een vergunning d.d. 21-04-2011 voor het houden van 2556 gespeende biggen, 130 kraamzeugen, 480 guste en dragende zeugen en 3 dekberen. De aanwezige langgevelboerderij is opgesplitst in twee bedrijfswoningen. Deze worden bewoond door de eigenaar van de varkenshouderij en diens zoon. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de varkenshouderij opgenomen.



Afbeelding 5: Luchtfoto op Braambos 4

De eigenaar van de varkenshouderij aan het Braambos 4-6 heeft meegedaan aan de stoppersmaatregel. Om de sanering van de varkenshouderij financieel mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de eigenaar ruimte-voor-ruimtetitels inzet op zijn gronden in de bebouwingsconcentratie aan het Braambos. In totaal is aan Braambos 4-6 een totale oppervlakte van 3.640 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig (427 m² + 2.373 m² + 840 m²). De bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 427 m² en 2.373 m² zullen worden gesloopt en verwijderd.

2.2. Beoogde situatie

Zoals gezegd wensen de eigenaren de twee intensieve veehouderijen aan het Braambos 4-6 en 10 te saneren ten behoeve van de realisatie van zeven nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. De beoogde situatie behelst ook de herbestemming van Braambos 4-6 en 10 (van Agrarisch naar Wonen). De bestaande langgevelboerderij van Braambos 10 wordt ten slotte gesplitst in twee woningen. Zie Afbeelding 6 en Bijlage 1 voor de inrichtingsschets het gehele plangebied.

Braambos 10

De eigenaar van het Braambos 10 heeft inmiddels flinke investeringen gedaan om de locatie te saneren en klaar te maken voor herontwikkeling. Om deze investeringen rendabel te maken is het noodzakelijk om de langgevelboerderij te splitsen in twee burgerwooneenheden en vier ruimte-voor-ruimte woningen toe te voegen. Dit is mede omdat de titels voor de ruimte-voor-ruimte woningen aangekocht moeten worden aangezien de vergunning van de veehouderij reeds is ingetrokken. Door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titels is sprake van een afname van emissies, waardoor elders het woon- en leefmilieu wordt verbeterd. De stedenbouwkundige opzet van deze nieuwe vier woningen is geënt op de historische boerenerfbebouwing die van oudsher kenmerkend is voor deze omgeving. De schuren staan bij een boerenerf om het erf heen, naast de woning. Ook wordt gebruik gemaakt van één inrit waardoor het aansluit bij het boerenerfprincipe en de bestaande groenstructuur niet wordt aangetast. De nieuwe woningen zullen qua karakter passend zijn in de omgeving met één laag en een kap. De grootte van de aangegeven kavels sluit aan bij de omgeving en het landschap. De korrelgrootte (parcelering) en verschijningsvorm van de percelen zijn vergelijkbaar met de omgeving.

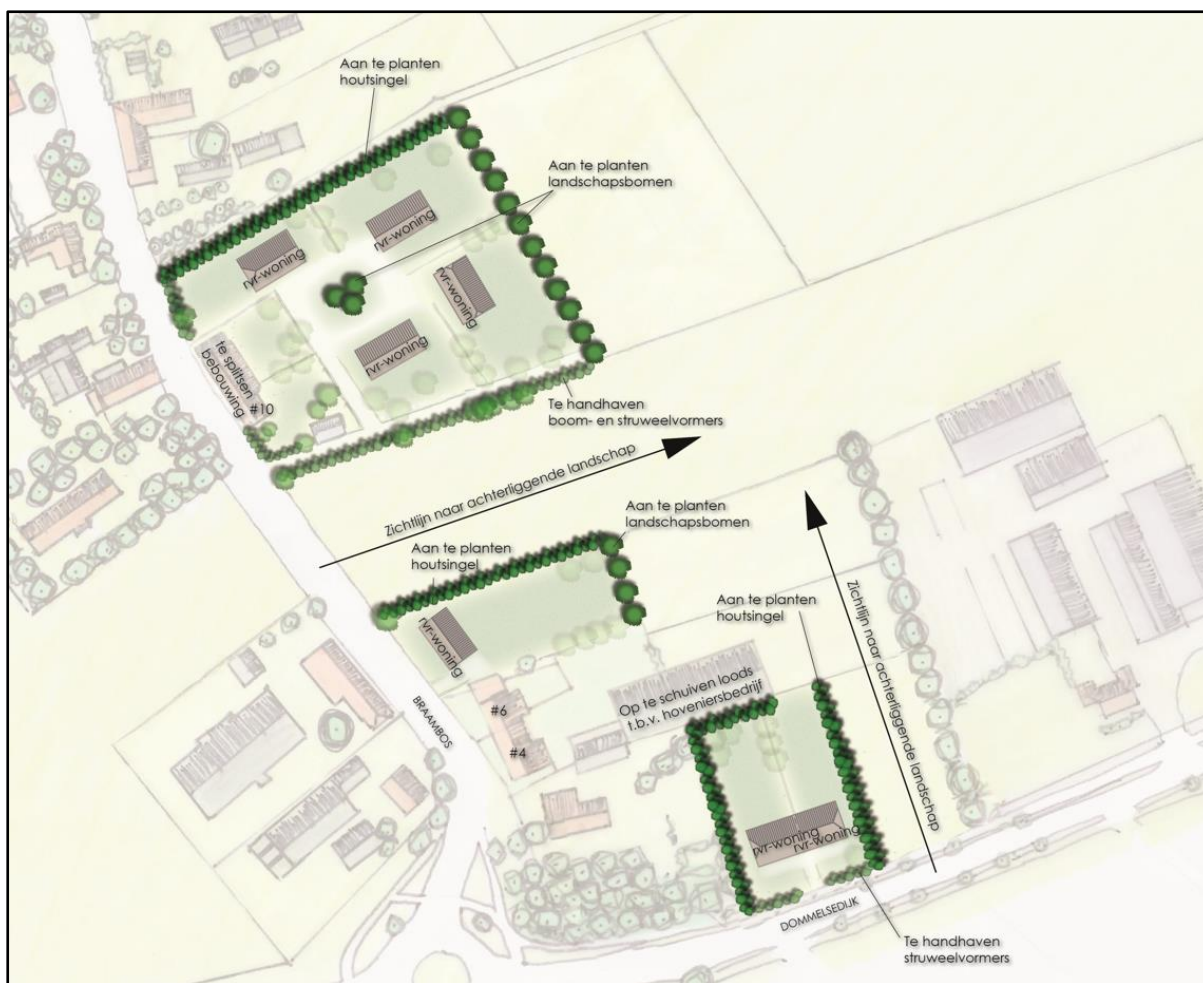
Braambos 4-6

Uit de sanering van de varkenshouderij aan het Braambos 4-6 kunnen drie ruimte-voor-ruimte titels worden gegenereerd. Om de sanering van deze varkenshouderij financieel haalbaar te maken is het noodzakelijk dat de eigenaar de titels inzet op zijn gronden in de bebouwingsconcentratie aan het

Braambos. De kavels met nummers 362 en 790 aan het Braambos zijn hiervoor het meest geschikt. Het zijn beide ruime kavels met voldoende omvang om woningen op te richten die aansluiten bij de karakteristieke boerderijstijl die overwegend voorkomt in de bebouwingsconcentratie. Op deze locatie is er een mogelijkheid om één ruimte-voor-ruimte woning te situeren naast de langgevelboerderij aan het Braambos 4-6 en om twee ruimte-voor-ruimte woningen vrijstaand te situeren óf in één gesplitste langgevelboerderij aan de Dommelsedijk. Braambos 4-6 kan door sloop van de varkensstallen en het inzetten van varkensrechten nagenoeg de volledige 3 titels uit het eigen bedrijf voortbrengen. Voor het gedeelte dat tekort wordt gekomen, zal nog een deel van een RvR-titel elders worden aangekocht.

Gelijktijdig met de sanering van de varkenshouderij wenst de eigenaar de gesplitste langgevelboerderij her te bestemmen. De ene wooneenheid (nr. 6) zal bewoond blijven worden door de eigenaar. Diens zoon is enkele jaren geleden een hoveniersbedrijf gestart. Om hier naar de toekomst toe voldoende opslagcapaciteit voor te hebben is het wenselijk om één van de bedrijfsgebouwen te behouden. Het gaat om het bedrijfsgebouw op het perceel met nummer 789 dat is gebouwd in het jaar 2000. Doordat het gebouw van recente bouw is, verkeerd het in een goede bouwkundige staat. Het zou kapitaalvernietiging zijn om dit gebouw volledig af te breken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal de loods wel naar voren worden verplaatst, zodat een zichtlijn naar het achterliggende landschap behouden kan blijven. De constructie van de loods beschikt over voldoende draagkracht om in de toekomst eventueel zonnepanelen op te leggen. Dit gebouw is gemakkelijk geschikt te maken voor opslagdoeleinden van een hoveniersbedrijf.

Ruimtelijke gezien wordt een grote kwaliteitsimpuls gegeven door het saneren van ruim 7.000 m² aan bebouwing op de Braambos 10 en ruim 3.000 m² aan de Braambos 4-6. Daarbij worden, voor de realisatie van de 4 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Braambos 10, nog eens 4 titels aangekocht waardoor nog eens 4.000 m² sloop aan regionale kwaliteitswinst wordt geboekt. Van de 7.000 m² gesloopt aan het Braambos 10 wordt 2.000 m² ingezet voor het initiatief aan de Voorderstraat te Riethoven. 2.200 m² wordt ingezet als sloop-bonusregeling om de loods van 840 m² te kunnen behouden (en verplaatsen) bij de woning aan het Braambos 4-6. De titels voor de ruimte-voor-ruimte woningen aan het Braambos 4-6 worden gehaald uit de sloop van de eigen varkenshouderij aan het Braambos 4-6.



Afbeelding 6: Inrichtingsschets beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een sterke en gezonde regio en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI. Uit de toetsing in hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kenmerken en uitgangspunten van het gebied. Uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op de waarden in de omgeving. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling de belangen van de NOVI ook goed afgewogen zijn.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

In het geval van een stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Voor woningbouw vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het initiatief betreft het realiseren van 7 nieuwe woningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar 4 reguliere burgerwoningen. Dit heeft derhalve geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2. 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.

3.2.1. 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. In delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk, doordat zich daar een veelheid aan factoren voordoet. Er zijn te hoge concentraties van schadelijke stoffen aanwezig in de lucht, bodem en water. Met de beoogde ontwikkeling worden twee intensieve veehouderijen gesaneerd en worden woningen gerealiseerd. De kwaliteit van de leefomgeving zal derhalve verbeteren, door de afname van emissies. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

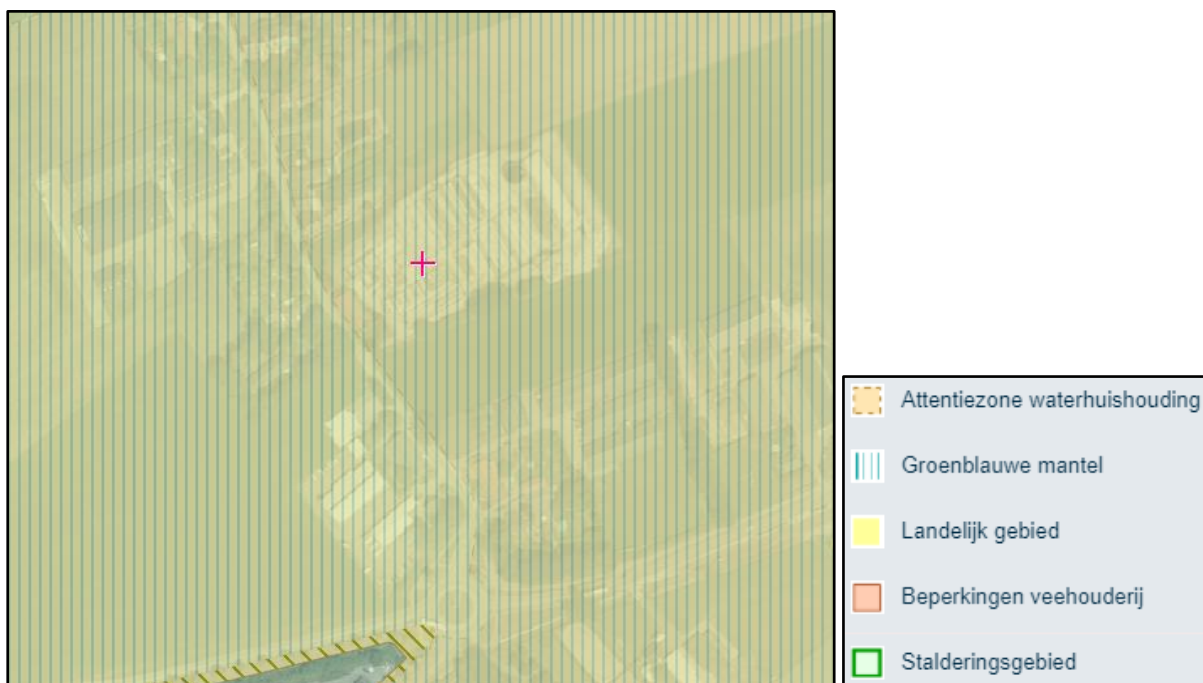
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 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 niveaus 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 waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Attentiezone waterhuishouding' (deels) en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 7. Artikel 3.51 (Afwijkende regels Beperkingen Veehouderij) en artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. Hierna wordt achtereenvolgens aan de overige relevante artikelen van de Iov getoetst. Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is artikel 3.26 van toepassing. De bescherming van de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel is geregeld in artikel 3.32 van de Iov. In artikel 3.68 wordt getoetst aan het wonen in landelijk gebied. Voor het realiseren van de Ruimte-voor-Ruimte woning in Landelijk gebied wordt getoetst aan artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart werkingsgebieden Iov (hoofdstuk 3)

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 artikelen 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 ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of

een bestaand bouwperceel. 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). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Er wordt gebruik gemaakt van bestaande agrarisch bouwpercelen, waardoor er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand ruimtebeslag. In de beoogde situatie zal de oppervlakte aan bouwvlak ruimschoots lager zijn dan in de bestaande situatie. Uit paragraaf 3.1.2 van deze toelichting blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tot slot zullen de woningen en de bijbehorende bouwwerken worden geconcentreerd binnen de woonbestemmingen.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de realisatie van de woningen te combineren met een goede landschappelijke inpassing. In Bijlage 1 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Tevens is door de aankoop van ruimte-voor-ruimte titels sprake van een afname van emissies, waardoor elders het woon- en leefmilieu wordt verbeterd. Daarnaast is nog een afname van emissies van de (voormalige) veehouderijen die gesaneerd gaan worden met de beoogde ontwikkeling.

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. Binnen de gemeente Bergeijk is het afsprakenkader van de regio 'De Kempen' van toepassing. Hierin is het omzetten van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling, wat betekent dat voor de ontwikkeling op dit perceel een financiële berekening dient te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de grond te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Voor de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woningen is in artikel 3.77 van de Interim omgevingsverordening nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. De Ruimte-voor-Ruimte regeling voorziet al voldoende in kwaliteitsverbetering. In artikel 3.80, lid 1 onder c wordt wel geborgd dat er een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning verzekerd moet zijn.

Enkel de om te zetten bedrijfswoningen naar burgerwoningen dienen derhalve meegenomen te worden in de berekening kwaliteitsverbetering. Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld, zie Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk inpassen van de woningen en door het saneren van de veehouderijen sprake is van een zeer ruime kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat er met de realisatie van de woningen wordt bijgedragen aan een fysieke verbetering van het landschap. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Doel van de attentiezone is om de waterhuishouding te beschermen bij nieuwe plannen en functies en activiteiten uit te sluiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In lid 2 zijn voorwaarden gesteld om dat doel te kunnen bereiken, zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

Deze voorwaarde is vervat in de regels van het bestemmingsplan. Indien in de beoogde situatie meer dan 100 m³ grond zal worden verzet om de beoogde bebouwing te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden aangevraagd worden.

b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

Er wordt geen drainage aangelegd.

c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

Met de beoogde ontwikkeling wordt de grondwaterstand niet verlaagd.

d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

De aanleg van de verharde oppervlakte ten behoeve van de woningen wordt zo beperkt mogelijk aangebracht. In paragraaf 4.2 van deze toelichting is uitgebreid uiteengezet dat er geen negatieve effecten ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie zullen plaatsvinden in de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande situatie.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

N.v.t.

De dubbelbestemming 'Waarde – Waterstaat – Attentiegebied EHS' is opgenomen op de verbeelding. In de planregels van het bestemmingsplan worden bovenstaande voorwaarden geborgd, zodat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden die een negatieve invloed kunnen hebben op de bestaande watersystemen en de bestaande waterhuishouding.

Landschappelijke waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel. Uit paragraaf 4.2.3 van deze toelichting blijkt dat het watersysteem met de beoogde ontwikkeling niet wordt aangetast. Er zijn in de planregels tevens regels opgenomen waarmee wordt geborgd dat er geen ontwikkelingen plaats zullen vinden die een negatieve invloed kunnen hebben op het watersysteem.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

In de regels wordt geborgd dat de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast.

c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' opgenomen op de verbeelding. Zoals reeds benoemd zijn ter plaatse van deze aanduiding regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In het landschappelijk inpassingsplan zijn de ecologische & landschappelijke waarden en kenmerken omschreven. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

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

Het exploiteren van een kleinschalig hoveniersbedrijf moet getoetst worden aan artikel 3.73 van de Iov ten aanzien van het vestigen van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In artikel 3.73, eerste lid, 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. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en

verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

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 deze 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 agrarische bebouwing, door het verkleinen van de oppervlakte aan bouwvlak en door het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkeling. Daarbij worden met het initiatief intensieve veehouderijen gesaneerd, waardoor de emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk gereduceerd wordt. Hierdoor wordt het leefmilieu in de omgeving verbeterd.

Verder moet worden aangetoond dat:

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

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Er zal één kleinschalige bedrijfsfunctie bij de woonbestemming aan het Braambos 6 worden toegestaan.

- c. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

De overtollige agrarische gebouwen en voorzieningen worden verwijderd van de (voormalige) agrarische bedrijfslocatie. Enkel de loods met een oppervlakte van 840 m² zal behouden blijven ten behoeve van het hoveniersbedrijf (en de bedrijfswoningen blijven behouden). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal de loods wel naar voren worden geschoven, zodat een zichtlijn naar het achterliggende landschap behouden kan blijven. Dit vrijkomende agrarische gebouw kan goed gebruikt voor opslag van materialen ten behoeve van het hoveniersbedrijf van de zoon van de eigenaar. Bovendien verkeert de loods bouwkundig nog in een goede staat en is het eenvoudig in te richten en op te schuiven voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om de loods volledig te slopen. De agrarische bedrijfsgebouwen aan het Braambos 10 zijn reeds gesaneerd. In de voorwaarden van het bestemmingsplan is de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en erfverharding aan het Braambos 4-6 als voorwaardelijke verplichting vastgesteld.

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

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;*

In paragraaf 4.12 van deze toelichting is uiteengezet dat de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor wat betreft het aspect mobiliteit. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Zoals in paragraaf 4.8 van deze toelichting uiteen is gezet, is het hoveniersbedrijf in de loods met een oppervlakte van 840 m² vergelijkbaar met een milieucategorie 2 - bedrijf. De activiteiten van het hoveniersbedrijf zullen voornamelijk op locatie van derden plaatsvinden. Dit betekent dat binnen het plangebied voornamelijk de stalling van materieel en goeden plaats zal vinden. Deze bedrijvigheid is te kleinschalig voor op

het bedrijventerrein. Bovendien behoudt de locatie de uitstraling die past binnen het karakter van het landelijk gebied. Het bedrijf is derhalve passend in de omgeving.

b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een hoveniersbedrijf is toegestaan met een maximale omvang van 840 m².

c. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt 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 het hoveniersbedrijf, waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

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

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het realiseren van woonfuncties in het landelijk gebied. Hierin is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 van de Iov bepaalt dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk is indien overtollige bebouwing wordt gesloopt en indien er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. De vestiging van extra woonfuncties is wel mogelijk, indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en indien de toevoeging van deze eenheden plaatsvindt ten behoeve van het behoud of herstel van de betreffende bebouwing.

In de beoogde situatie wordt overtollige bebouwing gesloopt. De bestaande langgevelboerderijen zijn van cultuurhistorische waarde. De langgevelboerderij is een karakteristiek voorbeeld van langgevelboerderijen in de regio en als typologische verschijningsvorm van een wederopbouwboerderij. Door de langgevelboerderijen (de voormalige bedrijfswoningen) te splitsen kan één extra wooneenheid worden toegevoegd. Dat deze boerderij van cultuurhistorische waarde is blijkt uit Bijlage 8. Bij het Braambos 4-6 is de langgevelboerderij al gesplitst. De twee langgevelboerderijen (voormalige agrarische bedrijfswoningen) kunnen derhalve omgezet worden naar 4 reguliere burgerwoningen. Door het bewonen van de langgevelboerderij in twee wooneenheden is duurzaam behoud van de cultuurhistorische waarde financieel verzekerd. In de regels van het bestemmingsplan is het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing tevens juridisch geborgd. Op dit moment wordt gewerkt aan het reparatieplan voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, deze zal in de vaststellingsprocedure worden bijgevoegd.

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

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

1. Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van 4 ruimte-voor-ruimte titels bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte voor het Braambos 10. Braambos 4-6 kan door sloop van de varkensstallen en het inzetten van varkensrechten nagenoeg de volledige 3 titels uit het eigen bedrijf voortbrengen. Voor het gedeelte dat tekort wordt gekomen, zal nog een

deel van een RvR-titel elders worden aangekocht. Uiterlijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal het bewijsstukkendossier voor aankoop van de ruimte-voor-ruimte titels worden overlegd.

2. *De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft namelijk een 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Aan het Braambos is er sprake van een bebouwingslint, een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. De bebouwingsconcentratie langs deze weg is relatief hoog, (burger)woningen, VAB locaties en agrarische locaties komen naast elkaar voor. Ook conform de gemeentelijke structuurvisie is het gebied gelegen in een bebouwingslint, zie paragraaf 3.3.1 van deze toelichting.

Voor wat betreft de planologische aanvaardbaarheid wordt in onderliggende toelichting getoetst aan de benodigde facetten. Hieruit blijkt dat de Ruimte-voor-Ruimte kavel ligt op een planologisch aanvaardbare locatie.

3. *Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

Zoals reeds uiteen is gezet zal de planlocatie zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

4. *Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Door de toevoeging van 7 woningen (en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar vier burgerwoningen) is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit gaat om de voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte woningen conform de 'oude' ruimte-voor-ruimte regeling. Er is niet gekozen voor de nieuwe regeling aangezien dit bestemmingsplan voor 1 januari 2023 als ontwerp ter inzage komt te liggen. Als dit geval is mag namelijk nog van de oude regeling worden uitgegaan. Aan de bewijsstukken voor de ruimte-voor-ruimte woningen wordt op dit moment gewerkt en er zijn hierover al voorttoetsen aangeleverd bij de provincie. Aangezien in onderhavig bestemmingsplan de titels worden ingezet op eigen terrein, kunnen de titels pas worden aangeleverd met de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

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

3.3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Structuurvisie

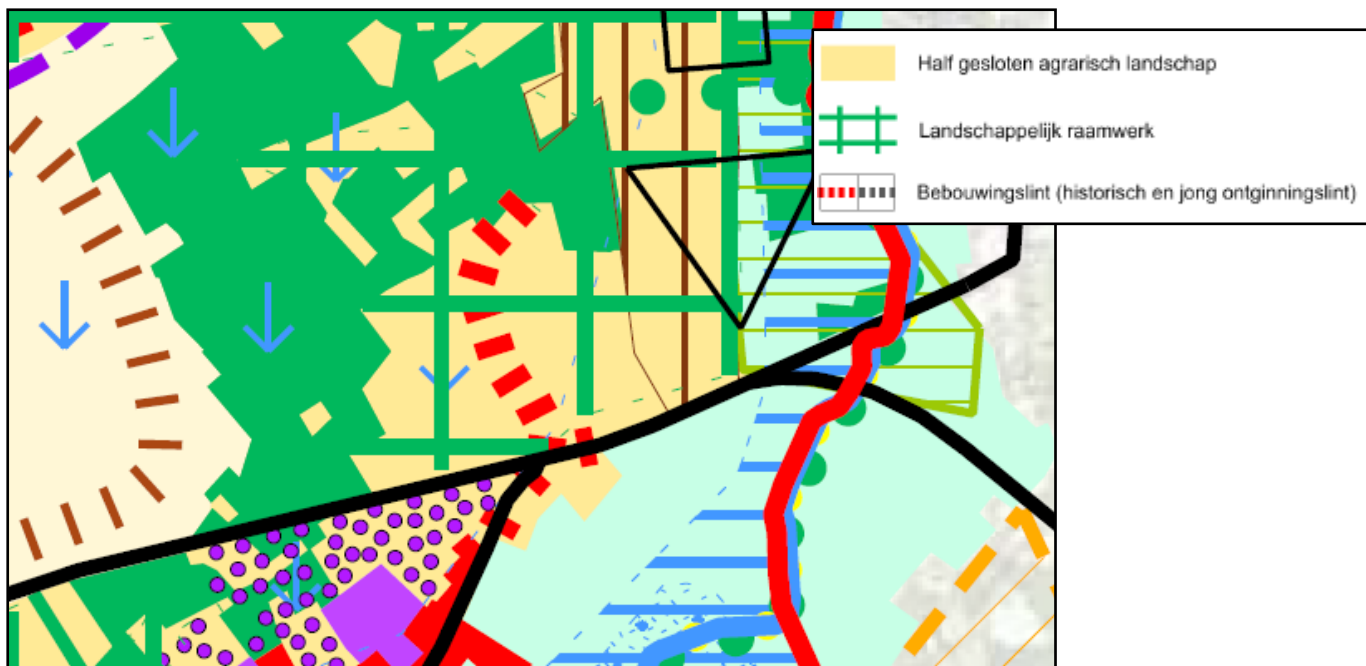
De structuurvisie 'Bergeijk: Leven en Beleven - Tussen bossen, beken en boerenland' van de gemeente Bergeijk formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke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

Het plangebied is conform de structuurvisie gelegen in de zones 'half gesloten agrarisch landschap', 'landschappelijk raamwerk' en 'bebouwingslint (historisch en jong ontginningslint)', zie Afbeelding 8.

Half gesloten agrarische landschappen zijn wat oudere landbouwontginningen die in de gemeente Bergeijk nabij de kernen voorkomen. Een half gesloten agrarisch landschap typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Hier liggen vele bosjes en akkertjes in een sterk gemengd patroon. Een belangrijke strategie binnen dit landschapstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk. In het landschappelijk raamwerk moeten nieuwe ontwikkelingen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten niet alleen respecteren, ontwikkeling moet tegelijkertijd ook leiden tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten. Dit landschapstype biedt dus mogelijkheden voor verbrede plattelandontwikkeling in combinatie met de aanleg van erfbeplanting.

Het gedeelte van het Braambos vanaf de rotonde aan de N397 tot voorbij de splitsing met het zandpad 'de Ermenweg' is aangewezen als historisch bebouwingslint. Bebouwingslinten, die met hun stedenbouwkundige waarde een typerend beeld geven, dienen behouden te blijven en waar mogelijk in kwalitatieve zin te worden versterkt. Voor historische bebouwingslinten streeft de gemeente naar behoud of versterking van de historische structuur. Een speciaal aandachtspunt betreft de versterking van de relatie tussen het landschap en de dorpen. Bij dorpsranden kan er een meer geleidelijke overgang ontstaan tussen landschap en dorp.

Met het initiatief worden twee intensieve veehouderijen in het bebouwingslint Braambos gesaneerd. Dit historische bebouwingslint is een uitloper van de kern Westerhoven. Door de sanering van de intensieve veehouderijen ter plaatse worden overbelaste situaties, in een woongebied waar het woon- en leefklimaat aanvaardbaar hoort te zijn, opgeheven. Doordat de (voormalige) agrarische bebouwing van deze bedrijven wordt geamoveerd ontstaat een meer geleidelijke overgang tussen het lint en het achterliggende landschap. Op strategische plaatsen in het lint worden ruimte-voor-ruimte kavels gecreëerd om het lint in kwalitatieve zin te versterken. Dit betekent dat er wordt gekozen voor ruim opgezette kavels, zodat er woningen en één loods kunnen worden opgericht die qua stedenbouwkundige en landschappelijke beeldkwaliteit aansluiten bij de bestaande structuren in het lint. Het gehele plangebied zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, waardoor nieuwe landschappelijke kwaliteiten aan het lint worden toegevoegd. Bovendien worden twee zichtlijnen naar het achterliggende landschap gerealiseerd, waardoor het half gesloten agrarisch landschap behouden blijft. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de structuurvisie van de gemeente Bergeijk.



Afbeelding 8: Uitsnede structuurvisiekaart gemeente Bergeijk

Aanvullend beleid ruimte-voor-ruimte woningen

De gemeenteraad van de gemeente Bergeijk heeft in 2011 een bouwstop vastgesteld. Sindsdien wordt er beperkt medewerking verleend aan de bouw van nieuwe woningen. Er wordt slechts medewerking verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven indien er sprake is van een groot maatschappelijk belang.

In de raadsvergadering van 30 maart 2017 heeft de gemeenteraad het begrip 'groot maatschappelijk belang' nader uitgewerkt. Voorbeelden van een groot maatschappelijk belang zijn:

- behoud cultuurhistorisch erfgoed;
- invulling leegkomende detailhandel in aanloopstraten;
- wonen in het kader van zorg;
- bouwen voor een specifieke doelgroep (sociale huurwoningen, starterswoningen, seniorenwoningen);
- verbetering van woonmilieu.

Onder verbetering van woonmilieu wordt verstaan de sanering van een bedrijf in een woonomgeving. Er zijn mogelijkheden voor nieuwbouw wanneer een intensieve veehouderij wordt beëindigd binnen de gemeente. Dit hoeft echter niet perse een overlast gevend bedrijf te zijn nabij de kernen. Ook zijn er mogelijkheden wanneer een titel in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling wordt aangekocht.

Met het beoogde initiatief worden twee intensieve veehouderijen in het bebouwingslint aan het Braambos gesaneerd ten behoeve van de realisatie van 7 ruimte-voor-ruimte woningen en de herbestemming van drie bestaande bedrijfswoningen naar 4 reguliere woningen. In het bebouwingslint zijn op dit moment al een aantal burgerwoningen aanwezig, die door de aanwezigheid van de twee intensieve veehouderijen in een slecht woon- en leefklimaat zijn gelegen. Door de sanering van die intensieve veehouderijen worden dus direct een overbelaste situatie opgeheven.

De toekomstige woonfuncties worden verkregen uit enerzijds de sanering van de intensieve veehouderijen en anderzijds door de aankoop van een bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Hierdoor is het initiatief dus passend binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van de sanering van een veehouderij en nieuwbouw van woningen.

3.3.2. Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

Met de gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties van mei 2011 heeft de gemeente Bergeijk invulling gegeven aan de provinciale wens voor een zorgvuldig onderbouwd en afgebakend ontwikkelingskader voor bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Bergeijk. Er is een gebiedsvisie opgesteld voor een elftal bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Bergeijk. De bebouwingsconcentratie 'Braambos' is hierin niet opgenomen. Voor deze bebouwingsconcentratie is derhalve geen gebiedsgerichte visie opgenomen die als leidraad benut kan worden voor concrete initiatieven. Een algemene leidraad is elk geval kwaliteitswinst in de vorm van sloop, gewenste beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

In de beoogde situatie zal sloop van overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvinden, in combinatie met landschappelijke inpassing. Bovendien sluit de inrichtingsschets van de beoogde woningen aan bij het agrarische karakter, door het realiseren van het boerenerfprincipe. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de visie die de gemeente heeft voor de ontwikkeling van bebouwingsconcentraties.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017', aldus gewijzigd vastgesteld d.d. 2 juli 2019, vigerend.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van 7 ruimte-voor-ruimte woningen, het omzetten en splitsen van 2 bedrijfswoningen naar 4 burgerwoningen en het exploiteren van een hoveniersbedrijf aan huis. In het vigerend planologisch regime zijn geen mogelijkheden opgenomen om de agrarische bestemmingen te wijzigen naar een woonbestemming. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Door middel van deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken. De regels van deze herziening zullen zoveel als mogelijk aansluiten bij de vigerende bestemmingsplannen en zullen in lijn zijn met de systematiek zoals die gehanteerd wordt bij andere woonontwikkelingen in de gemeente.

De te behouden en te verschuiven loods van 840 m² is groter dan de regulier toegestane 400 m². Deze extra oppervlakte is enkel toegestaan mits er een tegenprestatie geleverd wordt in de vorm van extra sloop. Volgens de sloopbonusregeling mag 20 % van de oppervlakte van te slopen voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen. Overeenkomstig de sloopbonusregeling dient er voor het behoud van die extra 440 m² nog 2.200 m² aan overvloedige bebouwing te worden gesloopt. In dit geval wordt aan het Braambos 10 voldoende bebouwing gesaneerd om op basis van de regeling extra oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken. Derhalve wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat een totaal van 840 m² bij de woning wordt toegestaan ten behoeve van een kleinschalig hoveniersbedrijf aan huis.

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 milieu-hygiënische 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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden 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 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 de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen, het omzetten van twee (voormalige) agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het realiseren van een hoveniersbedrijf aan huis, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing aanzienlijk zal afnemen ten opzichte van de bestaande situatie door het slopen van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

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

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterschap

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Gemeente

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2020-2024), waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein per m² verharding.

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.

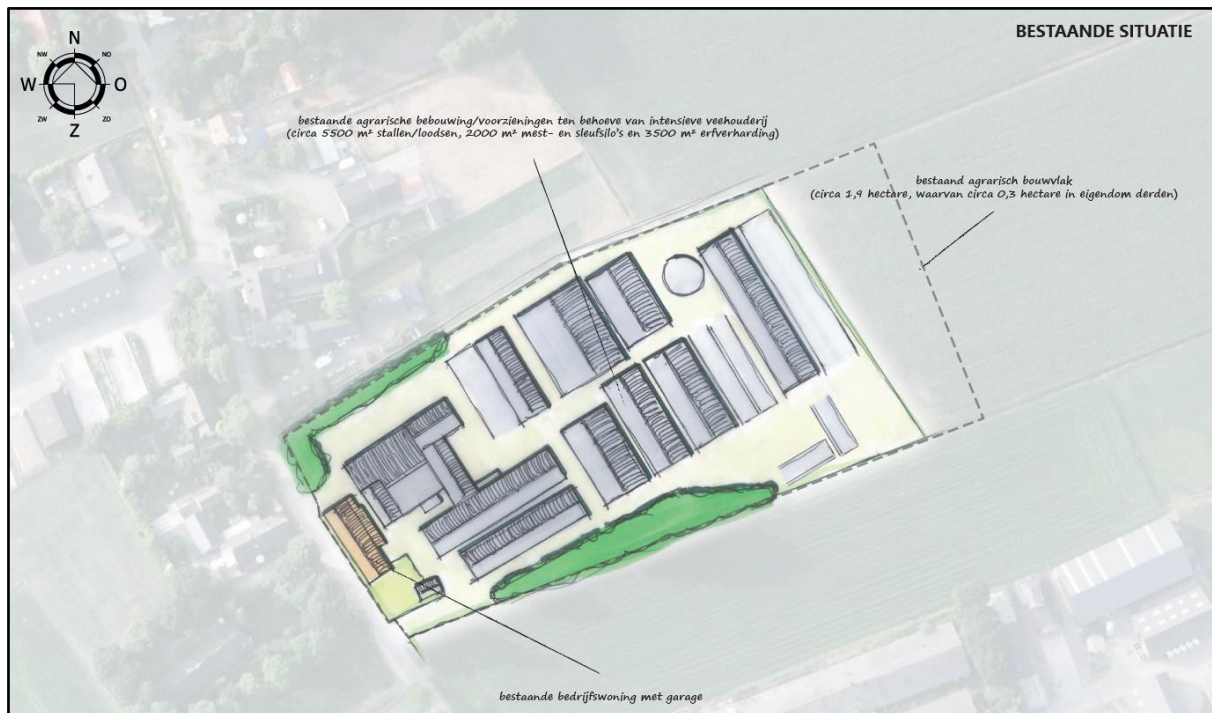
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. De voormalige bedrijfswoningen zijn al aangesloten op de riolering. De nieuwe woningen zullen ook op de riolering worden aangesloten. De kosten voor eventuele aanpassing van de capaciteit van de riolering zijn voor rekening van de eigenaar.

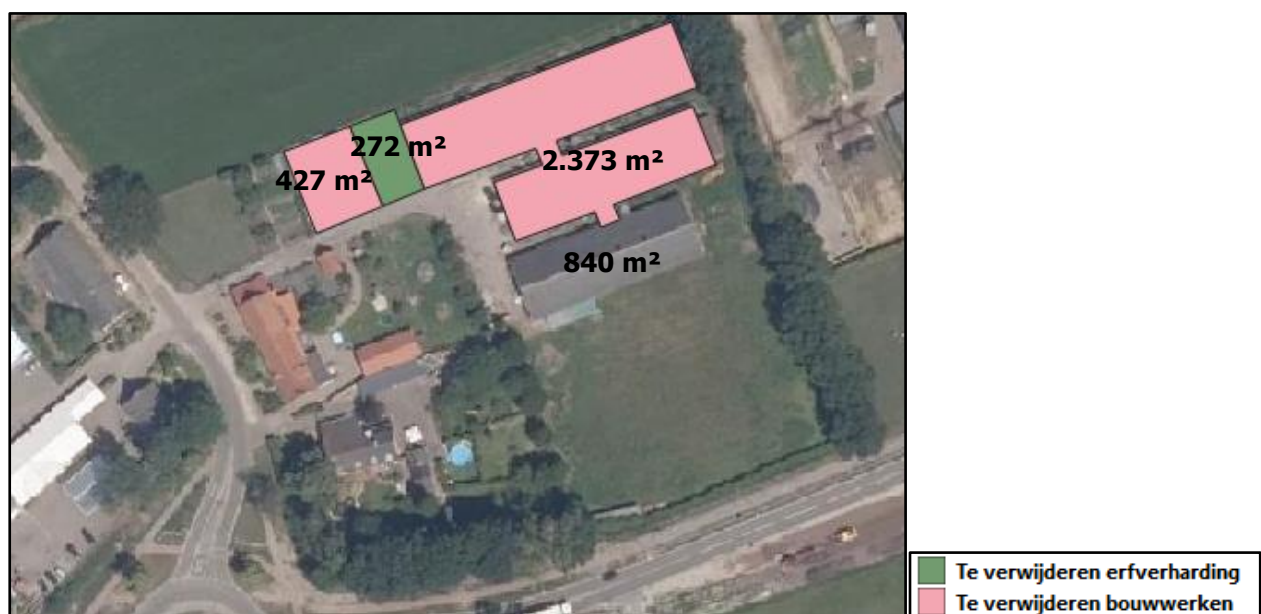
Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Afbeelding 9 weergeeft de voormalige oppervlaktes van de stallen, de agrarische voorzieningen en de erfverharding voor de bedrijfslocatie aan het Braambos 10. De totale oppervlakte aan verharding ten behoeve van de intensieve veehouderij bedroeg 11.000 m². Afbeelding 10 weergeeft de oppervlaktes van de bestaande gebouwen voor de locatie aan het Braambos 4 en 6 en de oppervlaktes van de te saneren erfverharding en de te saneren stallen. Hieruit blijkt dat er 3.072 m² aan erfverharding

gesaneerd gaat worden. De loods met een oppervlakte van 840 m² zal verschoven worden en behouden blijven. De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding, doordat de overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hierdoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. De beoogde woningen, bijbehorende bouwwerken/gebouwen en de nodige geringe toename in erfverharding zal zeker niet meer gaan bedragen dan 14.072 m². Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief. De gemeentelijke bergingseis is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de opvang van hemelwater bij nieuwbouw van de ruimte-voor-ruimte woningen gewaarborgd is. Doordat er sprake is van een afname in verharding zal de afwatering in de beoogde situatie niet zorgen voor belemmeringen.



Afbeelding 9: Bestaande situatie Braambos 10 met oppervlaktes



Afbeelding 10: Bestaande situatie Braambos 4 en 6 met oppervlaktes

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.

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk 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 behorende bij paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: Uitsnede Natuur Netwerk Brabant conform paragraaf 3.2.3 Iov, plangebied zwart omcirkeld

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 de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (België) en Kempenland-West. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, dat op een afstand van circa 400 meter ligt.

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 in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming in werking getreden. In het kader van deze wet is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van de woningen.

In de beoogde situatie zullen de varkenshouderij aan het Braambos 4-6 en de voormalige gemengde melkvee- en varkenshouderij aan het Braambos 10 gesaneerd worden. Uit recente uitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1960) blijkt dat een activiteit die is beëindigd ten behoeve van een herontwikkeling als feitelijke situatie gezien mag worden, indien uitgesloten is dat de activiteit toch sowieso zou zijn beëindigd en er tussen periode van beëindiging en vaststelling van een plan geen andere stikstof veroorzaken activiteiten zijn ontplooid. Omtrent stikstof geldt derhalve als uitgangssituatie de twee intensieve veehouderijen met de daarbij behorende bedrijfswoningen. In de beoogde situatie zullen de volledige veehouderijen gesaneerd worden ten behoeve van de beoogde 11 woningen. Vergeleken met de uitgangssituatie zullen de emissies in de beoogde situatie derhalve afnemen. De toename in lichte verkeersbewegingen van en naar de woningen zullen niet opwegen tegen de afname van de totale stikstofemissie als gevolg van de saneringen van de veehouderijen. Hieruit blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux leidt het initiatief verder niet 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 soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. 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 bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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

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

Bij het beoordelen van de in de planlocatie 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 het Braambos, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen en de te slopen gebouwen, 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 het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op 22 oktober 2021 is door Brabant Eco een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn. Op basis van het veldbezoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde vleermuissoorten en huismussen niet worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook aanbevolen om nadere vleermuis- en huismusinventarisaties door middel van extra veldonderzoek te laten verrichten, zie Bijlage 9.

Naar aanleiding van de hierboven genoemde ecologische quickscan is door Brabant Eco tevens een nader onderzoek uitgevoerd voor het potentieel voorkomen van huismus- en vleermuisverblijfplaatsen. Het doel van het nadere onderzoek is om te bepalen of het plangebied deel uitmaakt van het functionele leefgebied van de genoemde soorten/soortgroepen. Het onderzoek is uitgevoerd van april 2022 tot en met september 2022. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het voorkomen van nesten van huismussen in de onderzochte gebouwen is uitgesloten. Daarnaast maakt het plangebied ook geen essentieel onderdeel uit van het leefgebied van de huismus. Gekeken naar de vleermuizen zijn er twee verschillende soorten waargenomen, namelijk de Gewone dwergvleermuis en de Rosse vleermuis. Echter zijn er geen vleermuisverblijfplaatsen gevonden in de te slopen of te renoveren langgevelboerderij met aanbouw en garage. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door gebrek aan verblijfslocaties en het ontbreken van een gebruiksfunctie de voorgenomen ontwikkelingen geen invloed hebben op de aldaar in de omgeving voorkomende huismussen of vleermuizen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is dan ook niet nodig. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 10.

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 liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

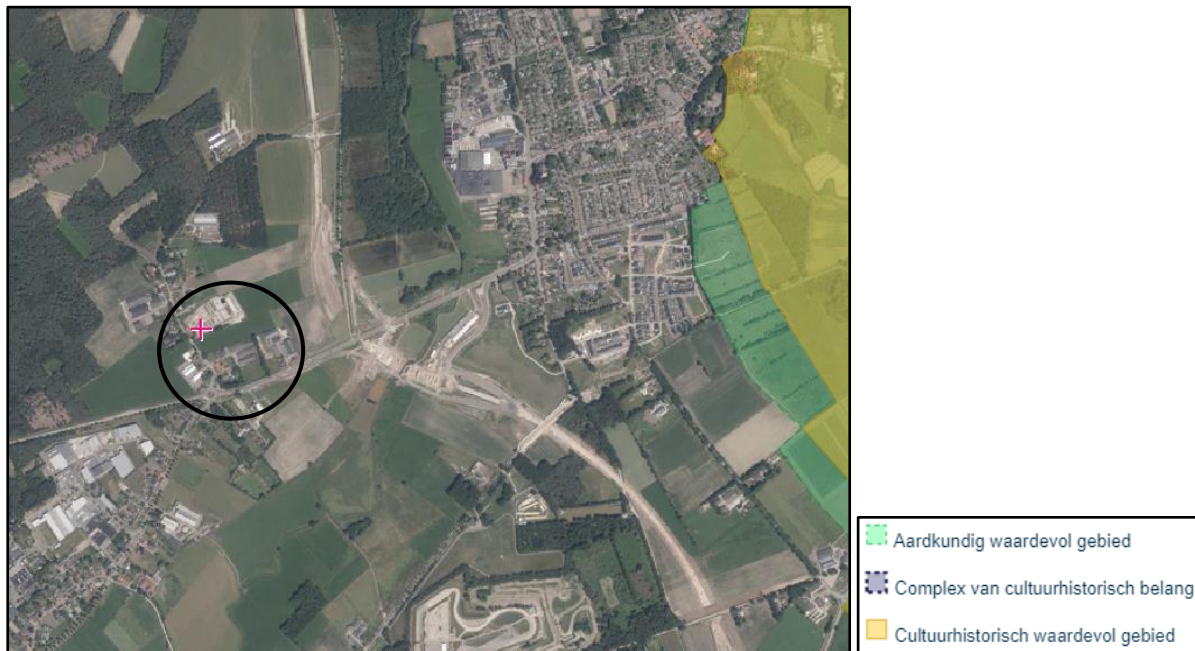
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 12. 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 12: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), plangebied omcirkeld

De bestaande langgevelboerderijen zijn van cultuurhistorische waarde. De langgevelboerderij is een karakteristiek voorbeeld van langgevelboerderijen in de regio en als typologische verschijningsvorm van een wederopbouwboerderij. Door de langgevelboerderij aan Braambos 10 te splitsen kan één extra wooneenheid worden toegevoegd (aan Braambos 4-6 zijn al twee wooneenheden toegestaan). Dat deze boerderij van cultuurhistorische waarde is blijkt uit Bijlage 8. Door het bewonen van de langgevelboerderij in twee wooneenheden is duurzaam behoud van de cultuurhistorische waarde financieel verzekerd.

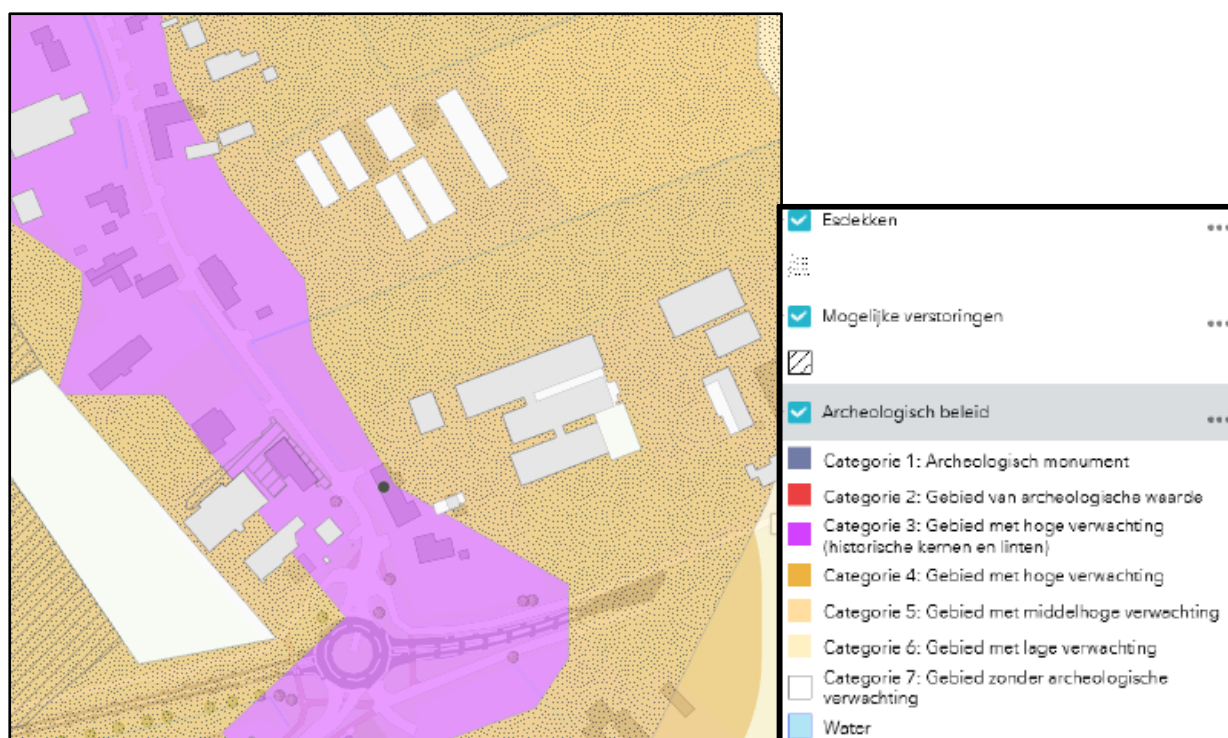
4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie.

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)' en als 'categorie 4: Gebied met hoge verwachting', zie Afbeelding 13. Ter plaatse van de gronden in categorie 3 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 250 m² én dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld. Bij gronden in categorie 4 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist

bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² (1.000 m² bij bestemmingsplanwijzigingen) én die dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdekken of agrarisch bestemde gronden. Het plangebied met categorie 4 is gelegen binnen esdekken.



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische beleidskaart plangebied

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd d.d. 9 november 2021, zie Bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt dat op het overgrote deel van het plangebied de bodem te diep is verstoord om nog behoudenswaardige archeologische resten te kunnen bevatten of was deze in het (verre) verleden te nat voor bewoning. Voor deze delen van het plangebied wordt derhalve geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Uit het selectieadvies blijkt echter dat wordt gewenst om alle zones met een hoge archeologische verwachting, deels historische kern, in het bestemmingsplan op te nemen met een passend dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Er wordt geadviseerd om in deze delen waar bodemingrepen dieper dan 50 centimeter gepland staan een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek om hiermee grip te krijgen op de mogelijk aanwezige archeologische waarden. De dubbelbestemming is opgenomen om dit te borgen.

4.5. Landschappelijke inpassing

Voor de beoogde ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing vereist, welke aansluit bij de landschappelijke elementen van het gebied. In paragraaf 3.2.2 van deze toelichting is reeds aangetoond dat wordt voldaan aan de minimaal vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie. Op grond van artikel 3.80, eerste lid sub c, dient voor wat betreft de ruimte-voor-ruimte woningen een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen verzekerd te zijn. Voor de om te zetten bedrijfswoningen naar reguliere burgerwoningen is op grond van artikel 3.9 *Kwaliteitsverbetering* van de Interim omgevingsverordening tevens een landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Uit paragraaf 3.3.1 van deze toelichting blijkt dat de locatie is gelegen ter plaatse van een half gesloten agrarisch landschap. Dit landschap typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Vele bossen en akkers liggen in een sterk gemengd patroon. In de Structuurvisie staat dat woningbouw in combinatie met

boomaanplant een fraaie overgang tot stand kan brengen tussen woonbebouwing en het bosgebied in de omgeving. De erven in de omgeving zijn veelal omringd met inheemse struweel- en boomvormers. Ook aan de rand van enkele percelen van het plangebied zijn bestaande struweelhagen en bomen te vinden.

De bestaande inheemse bomen en struweel zullen in de toekomst gehandhaafd blijven. Rond Braambos 10 (het boerenerv) zal een houtsingel worden geplant om aan te sluiten bij de bestaande beplanting en bij de kenmerken van het landschap. Bovendien worden er landschapsbomen geplant om een fraaie overgang te creëren naar het nabijgelegen bosgebied. Om de akkerzones beter herkenbaar te maken worden er landschapsbomen in een rij geplant tussen het half gesloten landschap en de bebouwingsconcentratie van Braambos. De woonpercelen en het landschap zijn dan beter leesbaar. Ook rond de rvr-kavels van Braambos 4 en 6 zullen houtsingels en enkele landschapsbomen in rij geplant worden. Door middel van een zichtlijn naar het achterliggende landschap vanaf de Dommelsedijk kan men het landschap beleven. Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en hebben een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Structuurvisie van de gemeente Bergeijk.

4.6. 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.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

De agrarische bestemmingen worden omgezet naar woonbestemmingen, waarbij de in de beoogde woningen mensen 2 uur of langer zullen verblijven. Om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde stoffen in de grond en/of grondwater aanwezig zijn, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er is echter aanvullend onderzoek noodzakelijk, dit is in uitvoering. Hieruit zal blijken of er al dan niet plaatselijk een sanering zal moeten volgen. In ieder geval zal voor het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen de bodemkwaliteit voldoen voor burgerwoning.

4.7. 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 de planlocatie 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.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. 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 de planlocatie 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 spuithoogte. 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.

Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. 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).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals (agrarische) bedrijfsfuncties.

Op het perceel C 789 / C 787 bij Braambos 4-6 zal de loods met een omvang van 840 m² worden behouden (en verplaatst) ten behoeve van een hoveniersbedrijf. De zoon van de eigenaar van de varkenshouderij aan het Braambos 4-6 exploiteert als zelfstandige een hoveniersbedrijf. Hij heeft geen personeel in dienst en naar de toekomst toe is het voornemen ook niet om personeel in dienst te nemen. Hierdoor zullen de verkeersbewegingen van en naar het beoogde hoveniersbedrijf beperkt zijn. De bedrijfslocatie zal voornamelijk gebruikt worden voor opslag van materieel en goederen. De werkzaamheden van het bedrijf worden namelijk op locatie bij derden uitgevoerd. De opslag van materieel en goederen voor het hoveniersbedrijf zal in pandig binnen de loods plaatsvinden. Er zal geen

sprake zijn van buitenopslag. Aangezien de loods voornamelijk in gebruik zal zijn voor de inpandige opslag van materieel en goederen is het bedrijf vergelijkbaar met een opslagbedrijf. Een opslagbedrijf in een gebouw behoort tot milieucategorie 2. Door middel van een akoestisch onderzoek is dit aangetoond, zie bijlage 12. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – hoveniersbedrijf' ten behoeve van het mogelijk maken van het hoveniersbedrijf is op een afstand van minimaal 10 meter van het bouwvlak bij de woonbestemming van derden aan het Braambos 2 te Westerhoven gesitueerd. Het bouwvlak van de nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woningen aan De Dommelsedijk komt te liggen op een afstand van 37 meter van de loods van het hoveniersbedrijf. Overige woningen (ook de bouwvlakken ten behoeve van de woningen aan het Braambos 4-6) zijn tevens op ruimere afstand dan 10 meter van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – hoveniersbedrijf' gelegen. Ook de bedrijfswoning aan de Dommelsedijk 2 zal niet worden belemmerd door de beoogde loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat gebouwen niet mogen worden gebouwd op een afstand van minder dan 18 meter. De bedrijfswoning zal dus niet binnen een afstand van 10 meter van de functieaanduiding behorende bij het hoveniersbedrijf gerealiseerd kunnen worden.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Er zijn twee veehouderijen in de nabije omgeving gelegen, een melkveebedrijf aan de Dommelsedijk 2 en geitenbedrijf aan het Braambos 17. Voor een rundveebedrijf en een geitenbedrijf (overig graasdier) geldt voor het aspect geluid en luchtkwaliteit een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Voor externe veiligheid is geen richtafstand opgenomen. De beoogde woningen zijn niet binnen een afstand van 10 meter van deze bedrijven gelegen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is het garagebedrijf aan het Braambos 1, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Het bedrijf ligt op circa 14 meter van de planlocatie. Daarnaast is op Braambos 1 een tankstation gesitueerd. Voor een tankstation met een LPG < 1000 m³/jaar geldt een milieucategorie van 3.1 en hiermee een afstand van 30 meter in gemengd gebied. Echter is voor inrichtingen zoals tankstations wet- en regelgeving vastgesteld waarin vaste afstanden gelden van het tankstation ten opzichte van gevoelige objecten. Derhalve wordt in paragraaf 4.13 van deze toelichting aan het aspect externe veiligheid getoetst ten behoeve van het tankstation wat tevens is gelegen aan de Braambos 1.

Aan het Braambos 26 is een caravanherstel- en verkoopbedrijf aanwezig. Dit is vergelijkbaar met een garagebedrijf en zal derhalve ook onder milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied vallen. Dit bedrijf is op een afstand van meer dan 160 meter vanaf het plangebied gelegen. Tot slot is aan de Dommelsedijk 1 een hondenkennel gevestigd. Voor een dierenasiel- of pension geldt conform de VNG-handreiking dat sprake is van een milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De rand van het bouwvlak aan de Dommelsedijk 1 is gelegen op een afstand van circa 56 meter van het plangebied.

Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen en omliggende bedrijven zullen tevens niet worden belemmerd.

4.9. 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:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?

2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Omgekeerde werking

Nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkveehouderijen, gelden vaste afstanden. De gemeente Bergeijk heeft een geurverordening vastgesteld, maar wijkt daarin niet af van de vaste afstanden tussen agrarische bedrijven en burgerwoningen zoals genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voormalige agrarische bedrijfswoningen

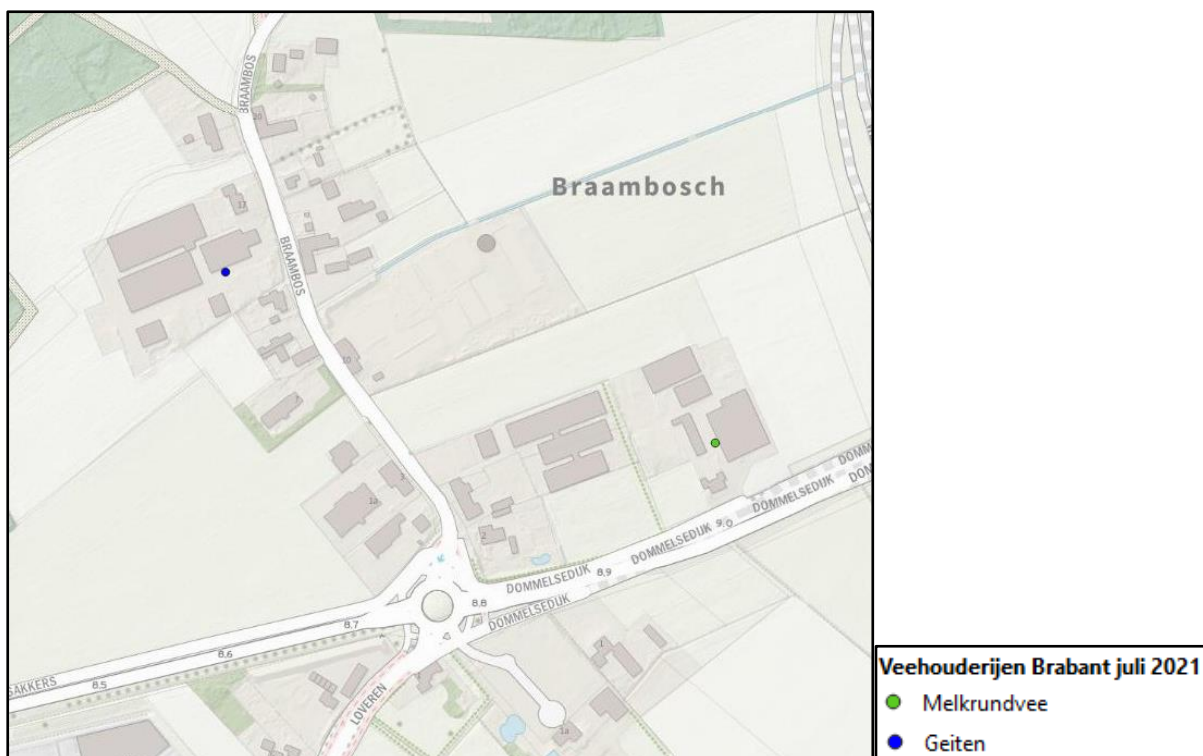
Voor de (voormalige) agrarische bedrijfswoningen aan het Braambos 4, 6 en 10 dienen in de bestaande situatie de vaste afstanden al in acht genomen te worden. Voor wat betreft deze vaste afstanden worden omliggende bedrijven dan ook niet meer beperkt dan in de bestaande situatie. In de beoogde situatie blijft deze toetsing hetzelfde, omdat de woningen geurgevoelige objecten blijven die onderdeel hebben uitgemaakt van een andere veehouderij, die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. De omliggende veehouderijen hoeven voor de geurbelasting van hun veehouderij niet te toetsen aan de beoogde woningen, omdat die deel hebben uitgemaakt van een veehouderij.

Nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen

Voor de nieuwe woningen geldt een vaste afstand zoals opgenomen in artikel 14, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel is een minimale afstand van 50 meter opgenomen tussen deze woningen buiten de bebouwde kom en veehouderijen in de omgeving. In dit artikel is een minimale afstand van 50 meter opgenomen tussen deze woning buiten de bebouwde kom en veehouderijen in de omgeving. De omliggende veehouderijen zijn weergegeven in Afbeelding 14. Het melkveebedrijf aan de Dommelsedijk 2 is op een afstand van 50 meter gelegen van de beoogde nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. Het bouwvlak voor de ruimte-voor-ruimte woningen aan de Dommelsedijk is zodanig gevormd, zodat het binnen een afstand van 50 meter niet mogelijk is om geurgevoelige objecten op te richten.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour van een veehouderij waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de geitenhouderij aan het Braambos 17, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavels. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderij, niet de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 14: Uitsnede veehouderijen Brabant Web BVB (te saneren intensieve veehouderijen)

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is een geuronderzoek uitgevoerd voor de beoogde woningbouw, zie Bijlage 5. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.

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

4.10. 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 de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie 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 (PM_{10}) 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 PM_{10} 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.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de twee (voormalige) agrarische bedrijfswoningen als vier reguliere burgerwoningen, middels het splitsen van de agrarische bedrijfswoningen. Bovendien worden 7 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze beoogde ontwikkeling NIBM is. Bovendien zal de fijnstofemissie afnemen door de sanering van de rundveehouderij. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens en een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

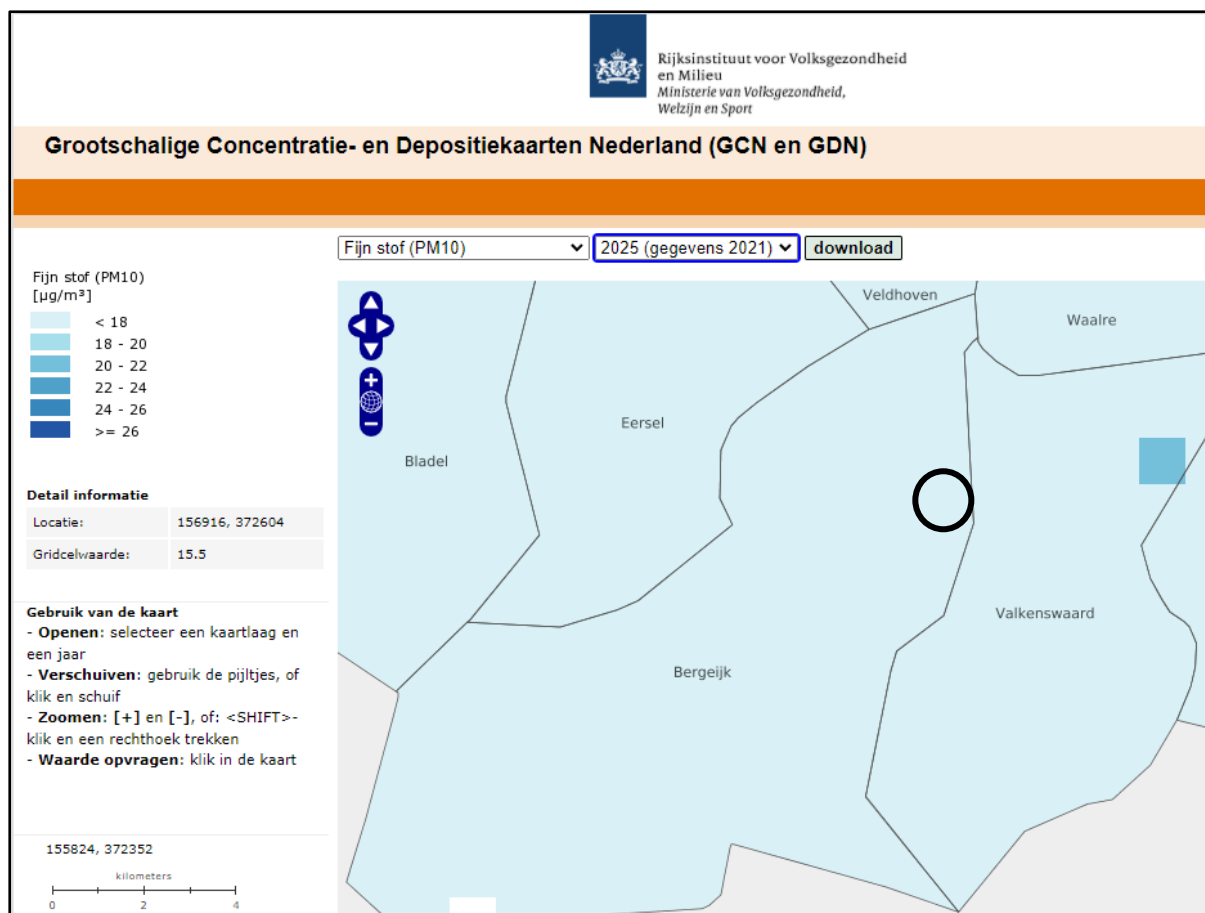
De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf worden op locatie bij derden uitgevoerd. Hiervoor verlaat de zoon van de eigenaar van de locatie aan het Braambos 4-6 over het algemeen 's ochtends de locatie en keert hij in de avond terug. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting is dus verwaarloosbaar in verhouding met de etmaalintensiteit van de nabij gelegen gebiedsontsluitingswegen.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

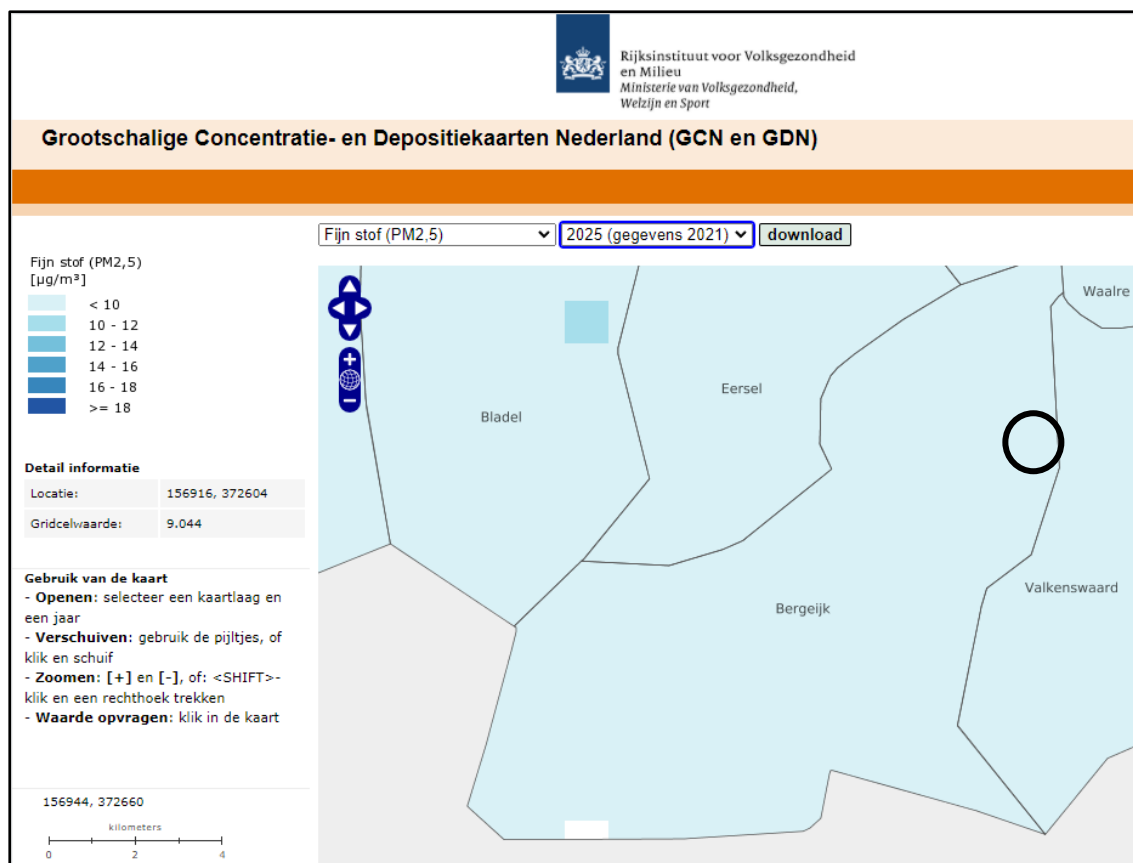
4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast 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 achtergrondconcentratie stikstofdioxide NO_2 geldt ook een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

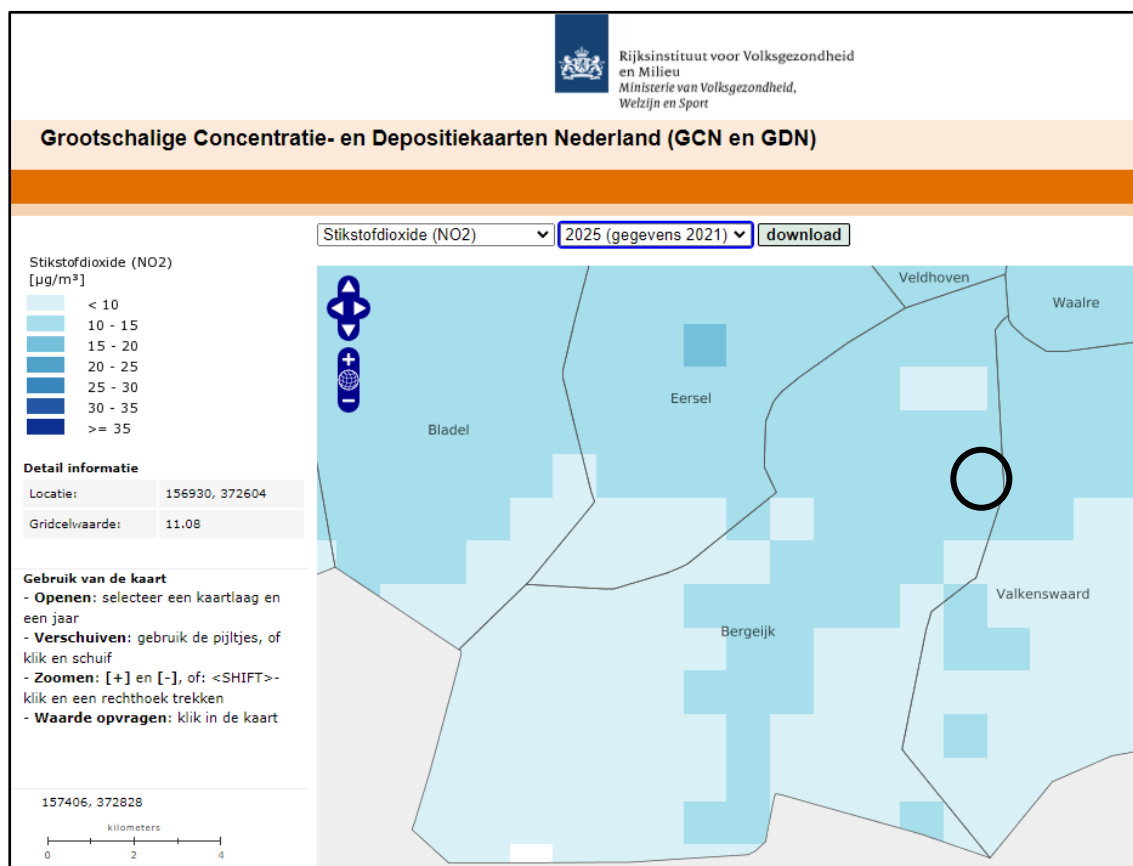
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $9,044 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $11,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 15, Afbeelding 16 en Afbeelding 17. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse van het plangebied woonkavels mogelijk worden gemaakt dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging naar een woonbestemming, waardoor nieuwe geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder worden opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.11.1. Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van het Braambos, Loveren en de Dommelsedijk/Rijksweg N397. Er is door K-plus een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuw te realiseren gevoelige objecten. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voorgevel van de twee woningen aan de Dommelsedijk N397 de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Ter plaatse van de overige woningen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële en civiele aard. Derhalve wordt de gemeente Bergeijk gevraagd een hogere toelaatbare waarde vast te stellen. De gemeente kan aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Het formulier om een hogere grenswaarde vast te stellen is ingediend bij de gemeente. De maximale ontheffingswaarde voor de woningen bedraagt dan 53 dB. In het bestemmingsplan is geborgd door middel van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg' dat er geluidsreducerende maatregelen dienen te worden getroffen binnen deze aanduiding. Zo wordt er altijd voldaan aan de Wet.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 6.

4.11.2. Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd, enkel een geitenhouderij aan het Braambos 17, een garagebedrijf aan het Braambos 1 en een melkveebedrijf aan de Dommelsedijk 2. In paragraaf 4.8 'Bedrijven en Milieuzonering' is reeds aangegeven dat voldaan wordt aan de minimaal aan te houden richtafstanden tussen de bedrijven en het plangebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woningen.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Dit geldt tevens voor het aspect parkeren.

Het plangebied is gelegen aan het Braambos, een verharde doorgaande weg in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Het splitsen van de langgevelboerderijen en het realiseren van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen hebben een geringe toename in lichte verkeersbewegingen tot gevolg. De intensieve veehouderijen zullen echter gesaneerd worden, waardoor in vergelijking met de huidige agrarische activiteiten het aantal (zware) verkeersbewegingen in de beoogde situatie aanzienlijk zal afnemen. De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf worden op locatie bij derden uitgevoerd. Hiervoor verlaat de zoon van de eigenaar van de varkenshouderij aan het Braambos 4-6 over het algemeen 's ochtends de locatie en keert hij in de avond terug. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting is dus verwaarloosbaar in verhouding met de etmaalintensiteit van de nabij gelegen gebiedsontsluitingswegen. Door het afnemen van de verkeersintensiteit zullen er in de beoogde situatie geen belemmeringen ontstaan omtrent het aspect verkeer.

De inrit voor de woningen aan het Braambos 10 is gesitueerd ten zuiden van de langgevelboerderij van Braambos 10. Voorheen was het idee om ten noorden van deze langgevelboerderij de inrit te situeren, maar dan zouden de koplampen van auto's gaan schijnen naar de tegenover gelegen woning. Derhalve is de inrit gewijzigd naar het zuiden van de langgevelboerderij van Braambos 10. Voor de woningen

aan het Braambos 4-6 zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. Voor de woningen aan de Dommelsedijk wordt één nieuwe inrit aangelegd, zodat de bestaande beplanting zoveel mogelijk behouden kan blijven. De nieuwe uitwegen kunnen zonder nadelige effecten op de bruikbaarheid, de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg aangelegd worden. De uitwegen gaan niet ten koste van openbare parkeerplaatsen en/of openbaar groen en ze zullen niet leiden tot gevaar voor het verkeer op de weg.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. De woningen mogen geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. De hoogte van de parkeernormen is vastgesteld in de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Bergeijk. Voor een vrijstaande woning buiten de kern van het winkelgebied van Bergeijk geldt een norm van 2,3 parkeerplaats per woning. In het inpassingsplan is te zien dat er per woonkavel voldoende ruimte is om te parkeren. In het vergunningentraject zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden per kavel aanwezig zijn. Tevens is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (in de overige regels).

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

4.13. 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.

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse 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.

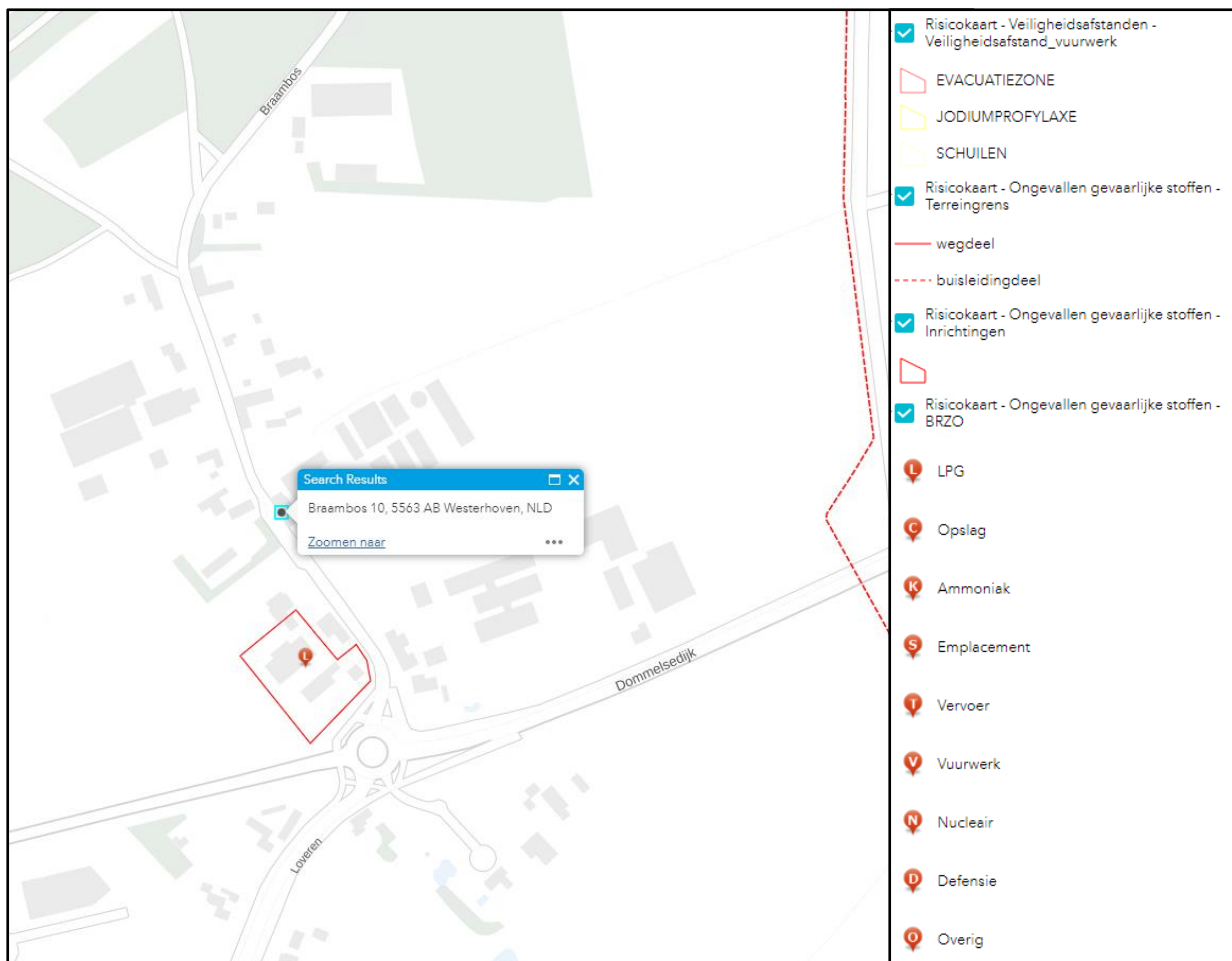
Invloedsgebied

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 ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2. 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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor het garagebedrijf aan het Braambos 1 is het aspect veiligheid maatgevend voor de richtafstand vanwege de aanwezigheid van een LPG-reservoir. Het bedrijf heeft een vergunde jaardoorzet LPG van maximaal 500 m³. Echter is op 13 oktober 2022 een verzoek gedaan door het bedrijf om de omgevingsvergunning met betrekking tot het LPG-tankstation in te trekken. Deze intrekking is in behandeling bij de gemeente. Gezien dit verzoek is te verwachten dat het LPG-tankstation zal verdwijnen, derhalve zullen ook de plaatsgebonden risicocontouren vervallen. Hier hoeft geen rekening meer mee gehouden te worden aangezien te verwachten is dat het LPG-tankstation gesaneerd zal zijn voor dat de beoogde ontwikkelingen van onderhavig plan zullen worden gerealiseerd. Het tankstation kan buiten beschouwing worden gelaten en zal derhalve geen belemmering op leveren voor de beoogde ontwikkelingen.

Uit de risicokaart (Afbeelding 18) blijkt dat er verder geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor

ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het plangebied is op circa 6 kilometer van de A67 gelegen en het spoortraject is op meer dan 10 kilometer gelegen. De ontwikkeling ligt daarmee buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen ten behoeve van een leiding voor vervoer van vloeibare koolwaterstoffen. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' zijn aan te houden toetsings- en veiligheidsafstanden opgenomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportleidingen. Voor de PRB-leiding geldt een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 12 m aan weerszijden van de leiding en een invloedsgedebied groepsrisico (1% letaliteit) van 31 m aan weerszijden van de leiding. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van deze dubbelbestemming. Het plangebied ligt dus op grotere afstand dan de aan te houden toetsings- en veiligheidsafstand. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.14. Technische infrastructuur

Zoals reeds benoemd ligt in de nabijheid van het plangebied een planologisch relevante buisleiding op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied (zie Afbeelding 18). Deze buisleiding is echter op een dergelijke afstand gelegen dat het voor de beoogde ontwikkelingen geen belemmeringen oplevert. In of nabij het plangebied liggen verder geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Omtrent het aspect technische infrastructuur zijn voor deze planologische procedure geen belemmeringen.

4.15. Volksgezondheid

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoner geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenhouderijen? Om die reden door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een memo opgesteld voor de gemeente Bergeijk waarin wordt in gegaan op de omgekeerde werking van het geitenmoratorium. Deze memo is op 31 juli 2018 vastgesteld als richtlijn voor afwegingen over ruimtelijke ontwikkelingen nabij geitenhouderijen.

De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenhouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekennende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een afweging worden gemaakt om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van enkele woningen of een kleine woonwijk. Deze woningen mogen dan niet dicht bij de geitenhouderij gebouwd worden dan de al bestaande woningen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden immers vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals in voorgaande paragraaf reeds is besproken is er in het bebouwingslint aan het Braambos een geitenhouderij gelegen (Braambos 17). In de bestaande situatie zijn er echter direct naast de geitenhouderij, zowel aan de noordelijke, oostelijke als zuidelijke zijde, al burgerwoningen gelegen. Deze woningen zijn op een kortere afstand van de geitenhouderij gesitueerd dan de beoogde woningen die met het initiatief aan het lint zullen worden toegevoegd. Hierdoor zullen de eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van de geitenhouderij te verminderen met het initiatief niet minder effectief worden. Omgekeerd zal het initiatief er niet voor zorgen dat de geitenhouderij een grotere inspanning moet leveren om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien betreft het de toevoeging van een beperkt aantal wooneenheden. Op basis hiervan kan de gemeente dus overwegen om medewerking te verlenen aan het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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: Wonen;
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – woonboerderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – hoveniersbedrijf;
- Functieaanduiding: wonen uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: geluidszone – weg.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. De agrarische bestemmingen zijn omgezet naar de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Voor het hoveniersbedrijf aan huis is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – hoveniersbedrijf' opgenomen. De functieaanduidingen en de bouwvlakken zijn zodanig opgenomen, zodat voldaan kan worden aan de richtafstanden in het kader van Bedrijven en Milieuzonering. Ter plaatse van de om te zetten agrarische bedrijfswoningen is de realisatie van 2 wooneenheden geborgd. Tot slot is de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen om te borgen dat er alleen woningen opgericht kunnen worden waar het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is voor wat betreft het aspect geur.

Voor het bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone-beperkingen veehouderij' en 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied vervallen' niet meer van toepassing. Deze gebiedsaanduidingen hebben voor de nieuwe bestemmingen geen aanvullende of beperkende werking meer en zijn derhalve weggelaten uit dit bestemmingsplan.

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 het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 1.

Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing aan het Braambos 4-6 te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de regels opgenomen.

Daarnaast is de maximale inhoud van de woningen ook geborgd in de regels. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen 1.000 m³, voor de bestaande langgevelboerderijen is hier een uitzondering voor opgenomen. Middels een maatvoering in de regels is opgenomen wat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag zijn per woning. Bovendien is het hoveniersbedrijf in de regels geborgd.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Braambos 4, 6 en 10 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 eigenaren. 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

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het concept bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan, de reacties zijn terug te lezen in de nota vooroverleg reacties, zie bijlage 11. Bovendien is voor de beoogde ontwikkeling een omgevingsdialoog uitgevoerd. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, zie Bijlage 7.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp 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.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek
Bijlage 4: Bodemonderzoek
Bijlage 5: Geuronderzoek
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 8: Bouwhistorisch onderzoek Braambos 10
Bijlage 9: Ecologische quickscan
Bijlage 10: Nader onderzoek ecologie
Bijlage 11: Nota vooroverleg reacties
Bijlage 12: Akoestisch onderzoek Braambos 4-6



www.ontwerp-planologie.nl