

Motivering wijziging Omgevingsplan door TAM-IMRO

Hondsbosserdijk 14 Luyksgestel

Colofon

Projectlocatie: Hondsbosserdijk 14, 5575 XE Luyksgestel

Datum: 30-6-2025 / 9-4-2026

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: DdB/07255.034/

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding plangebied.....	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan met TAM-IMRO.....	5
1.3. Leeswijzer.....	5
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	7
2.2. Toekomstige situatie.....	8
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma.....	8
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	8
2.3. Participatie.....	9
2.3.1. Bestuurlijk overleg.....	10
2.3.2. Participatie omgeving.....	10
3. Visie en beleid op locatie.....	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.1.1. Novi	11
3.1.2. Bkl	11
3.1.3. LBV-regeling	12
3.2. Provinciaal beleid.....	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.3.1. Omgevingsvisie	18
3.3.2. Landschapsinvesteringsregeling de Kempen.....	18
4. Toetsing aan het omgevingsplan	20
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	23
5.1. M.e.r.-beoordeling	23
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	23
5.3. Duurzaamheid & gezondheid	23
5.3.1. Duurzaamheid	23
5.3.2. Volksgezondheid.....	24
5.4. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren	25
5.4.1. Verkeer.....	25
5.4.2. Parkeren.....	25
5.5. Natuur	25
5.5.1. Gebiedsbescherming	26
5.5.2. Soortenbescherming	27
5.6. Bedrijven- en milieuzonering.....	28
5.7. Luchtkwaliteit.....	29
5.7.1. Toetsing normen luchtkwaliteit	29

5.7.2.	Woon- en leefklimaat.....	30
5.8.	Geluid.....	30
5.8.1.	Woon- en leefklimaat (geluid).....	31
5.9.	Geur.....	31
5.9.1.	Belemmering bedrijvigheid	31
5.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	32
5.10.	Spuitzones	33
5.11.	Omgevingsveiligheid	34
5.11.1.	Beleid	34
5.11.2.	Toetsing aan beleid	36
5.12.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	36
5.12.1.	Archeologie.....	37
5.12.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	37
5.13.	Bodem.....	37
5.14.	Weging van waterbelang.....	38
5.14.1.	Waterrelevant beleid.....	38
5.14.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	41
5.14.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	42
5.15.	Technische infrastructuur	42
5.15.1.	Ondergrondse leidingen	42
5.15.2.	Hoogspanningslijnen.....	42
5.15.3.	Radarverstoringsgebied.....	42
6.	Juridische planbeschrijving.....	43
6.1.	Toelichting verbeelding	43
6.2.	Wijziging omgevingsplan	43
6.2.1.	Omgevingsplan van rechtswege.....	43
6.2.2.	Toepassing TAM-IMRO.....	43
6.2.3.	Werkingsgebied.....	44
6.2.4.	Opzet van de regels.....	44
6.2.5.	Preambule	44
6.2.6.	Overzicht wijzigingen	44
7.	Financiële haalbaarheid	45
8.	Bijlagen	46

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding plangebied

De initiatiefnemer is eigenaar van het agrarisch perceel aan de Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. De locatie ligt op circa 2 kilometer ten westen van de dorpskern van Luyksgestel en wordt omgeven door landbouwgronden, enkele agrarische erven en natuurelementen zoals houtwallen en perceelsranden. De Hondsbosserdijk is een landelijke weg met beperkte verkeersintensiteit, die via de Elsendijk en Lommelsedijk ontsluiting biedt richting de kern.

Op het perceel is sprake van beëindiging van een melkveehouderij in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV-regeling). In dat kader worden alle stallen en ruwvoeroplagen gesloopt. De bestaande werktuigenberging blijft behouden en vormt onderdeel van het nieuwe akkerbouwbedrijf. Met het beëindigen van de veehouderij wordt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' verwijderd, zodat hervatting van de veehouderij planologisch niet meer mogelijk is.

Het initiatief voorziet in een nieuwe invulling van het erf met een toekomstbestendig akkerbouwbedrijf, gecombineerd met een kleinschalige nevenactiviteit in de vorm van maximaal drie recreatiehuisjes. Deze invulling draagt bij aan de economische continuïteit van het agrarisch bedrijf en sluit aan bij de gewenste functiedifferentiatie in het buitengebied.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan met TAM-IMRO

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO voorbereid. Door middel van een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om middels de bestaande techniek voor planvorming ruimtelijke initiatieven plaats te laten vinden. Een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat een aanpassing van de regels nodig is.

Allereerst wordt een ontwerp TAM-omgevingsplan opgesteld. Voor het stellen van regels in het omgevingsplan gelden de instructieregels uit hoofdstuk 5 Bkl (Afdeling 5.1 is van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, Ow). Het omgevingsplan bevat de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Ow).

Op de voorbereiding van een omgevingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing (artikel 16.30 Ow). Van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen wordt kennisgegeven (artikel 16.29 Ow). In die kennisgeving wordt tevens aangegeven hoe participatie plaatsvindt (artikel 10.2 Omgevingsbesluit). Het ontwerp wordt vervolgens ter inzage gelegd; hiervan wordt mededeling gedaan in het gemeenteblad (artikel 10.3c Omgevingsbesluit). Tijdens de terinzagelegging kan eenieder zienswijzen naar voren brengen (artikel 16.31 Ow).

Na vaststelling van het omgevingsplan wordt het besluit bekendgemaakt, met inachtneming van artikel 16.77b Ow (bekendmaking niet eerder dan twee weken na vaststelling, behoudens de in dat artikel genoemde uitzonderingen). Tegen het besluit staat vervolgens gedurende 6 weken rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (toepassing afdeling 3.4 Awb; bezwaar staat niet open).

Het omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt (artikel 16.78 Ow). Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking (artikel 6:16 Awb), tenzij de voorzieningenrechter op verzoek een voorlopige voorziening treft (artikel 8:81 Awb). Als geen beroep wordt ingesteld, is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk; bij ingesteld beroep wordt het plan onherroepelijk na onherroepelijke rechterlijke uitspraak.

1.3. Leeswijzer

In deze motivering is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de wijziging van het omgevingsplan is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

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

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie is gelegen aan de Hondsbosserdijk 14, 5575 XE te Luyksgestel, in het landelijke buitengebied van de gemeente Bergeijk. De locatie ligt op circa 2 kilometer ten westen van de dorpskern van Luyksgestel en is kadastraal bekend als gemeente Luyksgestel, sectie E, nummer 178. De omgeving wordt gekenmerkt door agrarisch gebruik, verspreid liggende erven en landschappelijke elementen zoals houtwallen en sloten. De locatie is goed ontsloten via de Hondsbosserdijk, die aansluit op de Elsendijk en Lommelsedijk. De omliggende percelen worden voornamelijk agrarisch gebruikt, met zowel akkerbouw als veehouderij in de directe omgeving. Daarnaast bevinden zich enkele woningen en natuurgebieden zoals het Venakkerbosch, de Plateaux en de Stevensbergen in de nabijheid, wat bijdraagt aan het rustige, landelijke karakter van het gebied.

Op het perceel is tot voor kort een melkveehouderij gevestigd geweest. Voor deze veehouderij was een vergunning verleend voor het houden van 229 melk- en kalfkoeien en 143 stuks jongvee. Deze vergunning wordt ingetrokken zodra er een besluit is op de nieuwe natuurtoestemming. De bedrijfsvoering op het terrein omvatte de volgende gebouwen en voorzieningen:

- Grote melkveestal: De melkveestal heeft een oppervlakte van 2834 m² (1) en werd gebruikt voor de huisvesting van melk- en kalfkoeien.
- Jongveestallen: De locatie beschikt over twee jongveestallen, met oppervlakten van 214 m² (2) en 810 m² (3). Deze stallen werden gebruikt voor de huisvesting van jongvee.
- Werktuigenberging met aansluitende stal: Dit gebouw heeft een totale oppervlakte van 556 m², waarvan 356 m² (4a) ingericht is als werktuigenberging en 200 m² (4b) als jongveestal.
- Sleufsilo's: Het totaaloppervlak van alle sleufsilo's samen is ongeveer 5500 m² (5) en werd gebruikt voor de opslag van ruwvoer en akkerbouwproducten.
- Mestsilo: De mestsilo heeft een oppervlak van circa 200 m² en een inhoud van 1040 m³.

Voor het overige is er een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig met een oppervlak van circa 221,6 m². In Afbeelding 1 is de bebouwing op de locatie duidelijk geïdentificeerd.



Afbeelding 1: Locatie in omgeving met huidige situatie op locatie in uitsnede

De melkveehouderij is beëindigd in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV-regeling). Deze regeling biedt steun aan veehouders die hun activiteiten willen beëindigen, met als doel de veehouderij in het gebied op een verantwoorde manier af te sluiten en de locatie geschikt te maken voor alternatieve functies. In lijn met de voorwaarden van deze regeling zijn de sloopwerkzaamheden voor de veestallen, ruwvoeropslagen en overige gerelateerde bebouwing reeds planologisch in gang gezet.

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de beëindiging van de veehouderij op de locatie aan de Hondsbosserdijk 14 in Luyksgestel, door deelname aan de LBV-regeling. Het agrarische bedrijf wordt voortgezet als akkerbouwbedrijf. Daarnaast wordt een nevenactiviteit gerealiseerd. In verband met dit gewijzigde gebruik worden verschillende bestaande gebouwen gesloopt, een nieuwe loods gebouwd en het bouwvlak verkleind.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

De locatie aan de Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel wordt, na beëindiging van de melkveehouderij, herbestemd tot een akkerbouwbedrijf met een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit. Met deze functiewijziging ontstaat een duurzame, toekomstgerichte invulling van het erf, waarbij het agrarisch gebruik behouden blijft en wordt versterkt door verbreding van de bedrijfsactiviteiten. In het kader van het stoppen met de melkveehouderij wordt alle bebouwing gesaneerd, met uitzondering van 4a, de werktuigenberging. Gebouw 2 wordt vervangen door een dubbele garage, welk als bijgebouw bij de woning wordt gerekend.

Op de plek van de te slopen melkveestal wordt een nieuwe loods van 1.320 m² gerealiseerd. Deze loods is bestemd voor de opslag van landbouwmachines en materialen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Daarnaast worden ten zuiden van de bestaande mestsilo twee nieuwe sleufsilo's aangelegd, elk met een oppervlakte van 280 m², voor de opslag van ruwvoer en akkerbouwproducten. De mestsilo zelf blijft behouden vanwege zijn functionele rol binnen de agrarische bedrijfsvoering. Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) is de beoogde bedrijfsvoering beoordeeld. Het advies hiervan is te vinden in Bijlage 9. Op basis van de ontwikkeling van het bedrijf als akkerbouwbedrijf is de Adviescommissie van oordeel dat de gevraagde ruimtelijke voorzieningen in de vorm van de bedrijfsloods en de sleufsilo's passend zijn voor dit bedrijf en redelijkerwijs zijn afgestemd op de toekomstige ruimtebehoefte.

Als nevenactiviteit worden op het perceel drie vrijstaande chalets van 50 m² per stuk gerealiseerd voor kortdurend recreatief verblijf. Deze worden nieuw gebouwd en zijn ontworpen door Stehome. Deze chalets worden voorzien van eigen sanitair en een eenvoudige keuken, en zijn bedoeld voor rustzoekende recreanten. Ze worden landschappelijk ingepast en uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren, zodat ze passen binnen het landelijke karakter van het gebied.

Conform de voorwaarden van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV-regeling) worden alle veehouderijgebouwen gesloopt, waaronder de melkveestal, beide jongveestallen en overige ruwvoeropslagen. De werktuigenberging blijft behouden en wordt ingezet voor de opslag van machines binnen de akkerbouwfunctie. In totaal zal er 4058 m² aan bebouwing en 5500 m² aan sleufsilo's van de locatie verwijderd worden en wordt er 1470 m² aan bebouwing en 560 m² sleufsilo's gerealiseerd.

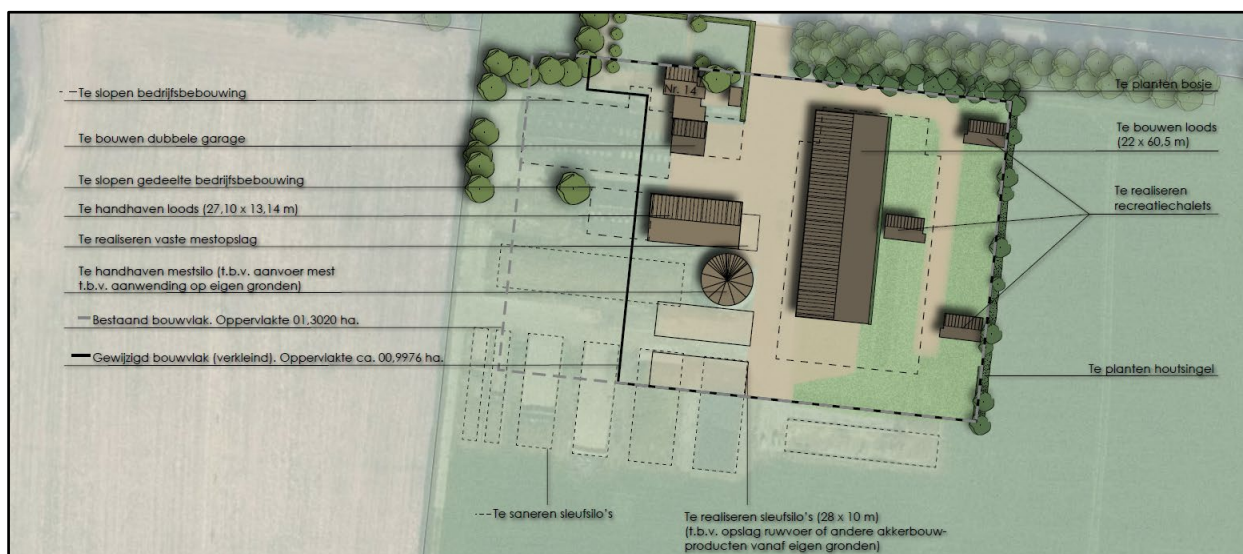
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De ruimtelijke uitstraling van de toekomstige situatie wordt zorgvuldig ontworpen om de nieuwe functies op de locatie Hondsbosserdijk 14 in harmonie met het omringende landschap te integreren. Het doel van de landschappelijke inpassing is niet alleen om de visuele impact van de bebouwing te minimaliseren, maar ook om het gebied verder te verrijken op ecologisch en landschappelijk gebied. De nieuwe bebouwing, bestaande uit de akkerbouwloods van 1320 m² en de 3 recreatiechalets, zal worden gepositioneerd op een manier die ervoor zorgt dat ze zoveel mogelijk uit het zicht blijven. Dit wordt bereikt door middel van de aanplant van houtsingels en bosjes, die een natuurlijke afscherming vormen. Deze beplanting bestaat uit inheemse boom- en struiksoorten en biedt niet alleen bescherming voor de bebouwing, maar versterkt ook de biodiversiteit van het gebied. De houtsingels zorgen ervoor dat de overgang tussen het agrarische bedrijf en de recreatievoorziening geleidelijk is, zonder dat het open karakter van het landschap verloren gaat. De inpassing sluit expliciet aan bij het landschapstype 'jonge heideontginning' met een overwegend open karakter: nieuwe beplanting wordt daarom primair langs

kavel- en erfgrenzen geconcentreerd, zichtlijnen over de percelen blijven behouden en overbeplanting in het open middengebied wordt vermeden. Bestaande beplanting (bomen, hagen) wordt integraal behouden en opgenomen in het inpassingsplan, zodat instandhouding planologisch geborgd is.

Langs de Hondsbosserdijk en rondom de chalets worden inheemse houtsingels geplant, met onder andere hazelaar, krent, en sleedoorn, die een schuilplaats en voedselbron bieden voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Deze groenstructuren dragen bij aan het versterken van de ecologische waarde van het gebied. Bovendien sluiten ze aan op de bestaande landschapselementen in de regio, zoals de houtsingels die kenmerkend zijn voor het naastgelegen beekdal, en zorgen ze voor een visuele verzachting van de bebouwing. Het open agrarische landschap rond de locatie blijft behouden, met de achterzijde van het terrein die open blijft om de visuele uitstraling van het landschap te behouden. Deze openheid is kenmerkend voor het gebied en zorgt ervoor dat de ruimtelijke integriteit van het landschap niet wordt aangetast door de nieuwe ontwikkelingen. Dit draagt bij aan het behoud van de karakteristieke weidsheid van het landschap. De houtsingel wordt haaks op de weg aangelegd als duidelijke erfafbakening, met een minimale breedte van 6 meter en met strategisch geplaatste doorzichten om de openheid van het landschap te behouden.

De natuur- en landschapswaarden van het gebied worden niet alleen behouden, maar ook versterkt door de nieuwe landschappelijke ingrepen. Het beoogde plan voorziet in het aanplanten van houtsingels en het behouden van bestaande bomen en beukenhagen, wat het ecologische karakter van het gebied versterkt. Deze ingrepen zullen de biodiversiteit verhogen door nieuwe habitats te creëren voor verschillende plant- en diersoorten. Aan de noordzijde van de nieuw te realiseren loods zorgen de bestaande bomen en de haagbeplanting langs de inrit al voor een groene afscherming. Deze beplanting verzacht het straatbeeld en zorgt ervoor dat de bebouwing op natuurlijke wijze in de omgeving wordt opgenomen. De bomenrij zal verder aangevuld worden met enkele bomen zodat er een bosje kan ontstaan.



Afbeelding 2: Landschappelijk inpassingsplan

Door deze groenstructuren wordt de visuele impact van de bedrijfsgebouwen en chalets verzacht, zodat ze in het landschap opgaan zonder de openheid van het agrarische gebied te verstoren. Het landschappelijke inpassingsplan zorgt ervoor dat de nieuwe functies passen binnen het agrarische landschap en het karakter van het gebied behouden blijft, terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor duurzame en kleinschalige recreatie. De uitwerking van deze inpassing is weergegeven op afbeelding 2 en is gebaseerd op het landschappelijk inpassingsplan, opgenomen als Bijlage 1 bij deze onderbouwing.

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Bergeijk. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners enkele opmerkingen gemaakt die in de ontwerpversie zijn aangepast.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Bergeijk vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Binnen de gemeente Bergeijk is participatie een integraal onderdeel van de omgevingsvisie, er is geen los beleid, wel heeft de gemeente een stappenplan omschreven op hun website. Het participatieproces bestaat hierbij globaal uit 5 stappen:

- Omgeving bepalen
- Omgeving informeren/dialogo voeren
- Verslaglegging
- Toezenden verslag
- Besluit en terugkoppeling besluit

Voor onderhavige ontwikkeling is een dialoog gevoerd met de omwonenden van de Hondsbosserdijk 9 en 10 en de Elsendijk 1 en 3 in de vorm van een bijeenkomst. Tijdens de bijeenkomst zijn de plannen voor de beëindiging van de melkveehouderij en de herontwikkeling tot akkerbouwbedrijf met kleinschalige recreatie toegelicht. Deelnemers reageerden overwegend positief en zagen de ontwikkeling als logisch en passend in de omgeving. Er zijn aandachtspunten genoemd over verlichting, verkeer en behoud van rust en openheid. Bij de uitwerking van het plan is hier rekening mee gehouden. Het volledige verslag is terug te vinden in Bijlage 2.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Novi*

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. 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 het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

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. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

3.1.2. *Bkl*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. Het Omgevingsbesluit regelt onder meer welk bestuursorgaan bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen, de betrokkenheid van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming, procedures en een aantal op zichzelf staande onderwerpen zoals de milieueffectrapportage. Het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving geven aan, aan welke regels burgers en bedrijven zich moeten houden bij bepaalde activiteiten.

Het Bkl stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. In het Bkl staan dan ook regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden. In het Bkl staan instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

1. waarborgen van de veiligheid
2. beschermen van de waterbelangen
3. beschermen van de gezondheid en van het milieu
4. beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
5. behoud van ruimte voor toekomstige functies
6. behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten
7. bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

3.1.3. LBV-regeling

De Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijen (LBV) is een vrijwillige beëindigingsregeling voor veehouderijbedrijven die een significante stikstofdepositie veroorzaken op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De regeling heeft als doel de stikstofdruk op deze gebieden structureel te verminderen door bedrijven gecontroleerd en juridisch houdbaar te beëindigen. De LBV voorziet in financiële compensatie voor het beëindigen van de productiecapaciteit en het intrekken van relevante vergunningen.

Voor deelname gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- *Aantoonbare stikstofdepositie*
Het bedrijf veroorzaakt depositie op ten minste één overbelast Natura 2000-gebied. Dit wordt vastgesteld op basis van de bestaande natuurvergunning of meldingen/vergunningen op grond van het activiteitenbesluit.
- *Definitieve beëindiging van de veehouderijactiviteit*
De productiecapaciteit die onder de LBV wordt ingeleverd moet volledig worden gestaakt. De intrekking van de natuurvergunning en de beëindiging van de emissiebronnen zijn daarmee verplicht.
- *Intrekking vergunningen*
De bestaande natuurtoestemming wordt ingetrokken of aangepast. Wanneer deze toestemming onderdeel uitmaakt van een Wabo-vergunning met een provinciale verklaring van geen bedenkingen, geldt deze VVGB niet als een zelfstandige natuurvergunning. De provincie kan deze toestemming dan niet afzonderlijk intrekken; de intrekking wordt uitgevoerd door de gemeente door de volledige omgevingsvergunning milieu in te trekken.
- *Bestemming van vrijvallende stikstofruimte*
De vrijvallende depositie wordt door de provincie ingezet ten behoeve van natuurherstel en mag niet zonder meer worden gebruikt voor nieuwe activiteiten, tenzij daartoe expliciet bevoegd gezag is betrokken en dit past binnen beleidskaders zoals de gebiedsgerichte aanpak.

Voor de locatie is in het verleden een omgevingsvergunning milieu verleend op grond van de Wabo waarbij de provincie een verklaring van geen bedenkingen voor de natuuraspecten heeft afgegeven. Deze VVGB vormt juridisch een integraal onderdeel van de vergunning en geldt niet als een afzonderlijke natuurvergunning. Onder de Omgevingswet is deze systematiek ongewijzigd gebleven, waardoor de provincie de natuurtoestemming niet zelfstandig kan wijzigen of intrekken. De bevoegdheid hiervoor ligt bij het gemeentebestuur.

In het kader van de LBV-regeling wordt de veehouderijactiviteit volledig beëindigd en wordt de natuurtoestemming ingetrokken door de gemeente. Pas na deze intrekking kan de provincie de vrijvallende stikstofdepositie verwerken binnen de regeling. Hiermee is de beëindiging juridisch zorgvuldig vastgelegd en sluit deze aan bij de uitvoeringslijn van de ODBN. Omdat alle emissies komen te vervallen en geen toename van stikstofdepositie optreedt, is de beoogde ontwikkeling uitvoerbaar binnen de kaders van de natuurreggeving en ontstaan geen belemmeringen voor Natura 2000-gebieden.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de 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.

De ontwikkeling aan de Hondsbosserdijk 14 draagt rechtstreeks bij aan de provinciale ambitie om de omgevingskwaliteit in het buitengebied te versterken. Door de beëindiging van de melkveehouderij en de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf met kleinschalige recreatie wordt de milieubelasting verminderd en blijft de agrarische functie behouden. Dit sluit aan bij de provinciale inzet op een vitaal en toekomstbestendig platteland. Met de sloop van verouderde stallen en de herinrichting van het erf wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Het erf krijgt een open en verzorgde uitstraling die past binnen het karakter van het agrarische landschap.

Het landschappelijk inpassingsplan versterkt de aanwezige landschapselementen en verbetert de ecologische samenhang. Nieuwe houtsingels en erfbeplanting dragen bij aan biodiversiteit, waterberging en klimaatbestendigheid. De ontwikkeling past daarmee binnen de provinciale ambitie om landbouw, natuur en recreatie met elkaar te verbinden en levert een aantoonbare bijdrage aan de doelstellingen voor 2030 en 2050 op het gebied van omgevingskwaliteit, natuurversterking en klimaatadaptatie.

3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) 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 Ov 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 Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. 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 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Groenblauwe waarden', 'Beperkingen grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 3. Gezien er met de beoogde ontwikkeling wordt gestopt met het houden van landbouwhuisdieren en er geen grootschalige logistiek mogelijk wordt gemaakt, zijn de regels uit de werkingsgebieden 'Beperking grootschalige logistiek' en 'Stalderingsgebied' niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Voor onderhavige aanvraag geldt dat er wordt gestopt met het houden van landbouwhuisdieren als hoofdactiviteit en dat de hoofdactiviteit op de locatie een akkerbouwbedrijf wordt. Hierbij komt een nevenactiviteit in de vorm van kleinschalige recreatie. Voor het gebruik van de locatie als akkerbouwbedrijf zijn geen voorwaarden opgenomen in de Ov, artikel 5.68 plantaardige teelten gaat enkel over bedrijven die teeltondersteunende voorzieningen en kassen willen realiseren, niet over bedrijven in akkerbouwteelt. Voor de recreatie dient getoetst te worden aan 5.78 Niet-agrarische activiteit. Voor het overige dient getoetst te worden aan 5.46 Groenblauwe waarden



Afbeelding 3: Uitsnede Ov hoofdstuk 5, locatie rood omkaderd

De locatie doet mee aan de LBV-regeling, waarbij er door de gemeente verzocht wordt om voor de locatie een aanduiding op te nemen waarmee dit vastgelegd wordt. Deze aanduiding is nu nog niet aanwezig, zoals te zien in Afbeelding 3. Door het opnemen van een dergelijke aanduiding voor de locatie wordt er in het provinciale beleid vastgelegd dat er op de locatie geen veehouderij actief kan zijn. Door middel van voorbeschermingsregels, die door de provincie aan het omgevingsplan van de gemeente Bergeijk worden toegevoegd, wordt de veehouderij op de locatie verboden. Door het opnemen van de aanduiding zal de locatie voldoen aan de eisen uit de LBV-regeling.

De locatie is gelegen op circa 340 meter ten westen van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB), dit betreft de grens met België. De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de projectlocatie dicht bij een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 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 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het voorliggende initiatief voldoet aan deze uitgangspunten. De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande agrarische bouwvlak, dat bovendien wordt verkleind van circa 1,3 hectare naar 1,0 hectare. Een dergelijke grootte is benodigd om de bebouwing ten behoeve van het agrarische bedrijf, de sleufsilo's en de beoogde chalets binnen het bouwvlak te concentreren, hiervoor is ook advies opgevraagd bij de AAB, zie Bijlage 9. De nieuwe loods en de chalets worden zorgvuldig gepositioneerd binnen de bestaande erfstructuur, waarmee sprake is van een heldere clustering van bebouwing zonder aantasting van het omliggende open landschap. Ook worden geen percelen gesplitst of afzonderlijk ontwikkeld. Het akkerbouwbedrijf beschikt over in totaal circa 45 hectare landbouwgrond in Nederland en België waarbij er ook kortlopend grond van de gemeente wordt gepacht. Deze omvang maakt een bouwvlak van circa 1 hectare functioneel noodzakelijk voor de opslag van gewassen, machines en de uitvoering van bedrijfsactiviteiten binnen het bestaande erf. De AAB heeft bevestigd dat de gevraagde voorzieningen passend en noodzakelijk zijn bij de toekomstige ruimtebehoefte van het akkerbouwbedrijf en dat de omvang van het bouwvlak hiermee in verhouding staat tot de aard en schaal van de bedrijfsvoering.

Van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bkl is in dit geval geen sprake. Het plan betreft een functiewijziging en herinrichting van een bestaand agrarisch erf in het landelijk gebied, zonder toevoeging van stedelijke functies of uitbreiding van bebouwing buiten het bouwvlak. Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde. Met deze ontwikkeling wordt efficiënt gebruikgemaakt van de bestaande ruimtelijke structuur. Door de sloop van verouderde bebouwing, de functieverandering binnen het bestaande bouwvlak en de herinrichting van het erf wordt zorgvuldig en efficiënt omgegaan met de beschikbare ruimte. De ontwikkeling draagt bovendien bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door een duidelijke clustering van functies en behoud van de openheid van het omliggende landschap.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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.

Bij de ontwikkeling aan de Hondsbosserdijk 14 is sprake van een duidelijke meerwaarde op meerdere vlakken. Economisch wordt het agrarisch bedrijf versterkt door functieverruiming, waarbij de recreatieve nevenactiviteit bijdraagt aan de levensvatbaarheid van het akkerbouwbedrijf. Sociaal wordt recreatief medegebruik van het buitengebied mogelijk gemaakt in een kleinschalige, passende vorm. Ecologisch wordt het erf verbeterd door de sloop van intensieve veehouderijbebouwing, het verkleinen van het bouwvlak en de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen zoals houtsingels en erfbeplanting.

De fysieke verbetering van het landschap, zoals uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1), vormt een concrete uitwerking van deze meerwaarde. Daarmee levert de ontwikkeling niet alleen een directe bijdrage aan het eigen erf, maar ook aan bredere beleidsdoelen op het gebied van biodiversiteit, omgevingskwaliteit en recreatie in het landelijk gebied.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan 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 omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen Bergeijk is de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als de omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm, wat is aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Voor onderhavige ontwikkeling dient derhalve een landschappelijk inpassingsplan ontworpen te worden. Dit inpassingsplan is opgenomen in en op schaal terug te vinden in Bijlage 1. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het TAM-omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij gesaneerd wat gepaard gaat met een daling van de emissie van onder andere ammoniak. De dichtstbijzijnde NNB ligt op een afstand van circa 340 meter van de planlocatie. Op deze afstand zullen overige aspecten (zoals verstoring door licht, geluid, verdroging etc.) niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. Te meer gezien met de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt tussen de bebouwing en het NNB. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd hoeven te worden met de beoogde ontwikkeling.

Groenblauwe waarden (artikel 5.46)

In artikel 5.46 is opgenomen dat een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden:

- a. *Strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. *Bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. *Stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
- d. *Bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied*

Met de beoogde ontwikkeling wordt de locatie in gebruik genomen als akkerbouwbedrijf, in plaats van voor de melkveehouderij. Door het beëindigen van de veehouderij, het verkleinen van het bouwvlak en de sloop van grootschalige bedrijfsbebouwing neemt de ruimtelijke druk op het landschap af en ontstaat ruimte voor herstel van openheid en een meer natuurlijke inrichting van het erf. De bodem- en waterbelasting vermindert aanzienlijk, wat ten goede komt aan de draagkracht van het onderliggende systeem.

In het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1) zijn de landschappelijke, ecologische en hydrologische kenmerken van het gebied beschreven. Het erf ligt aan de rand van het beekdal van de Keersop, in een open agrarisch landschap met kenmerkende zichtlijnen, laanbeplantingen en kleinschalige bosjes. Deze kwaliteiten zijn als uitgangspunt genomen voor de herinrichting. De landschappelijke maatregelen die worden getroffen, waaronder het aanplanten van een inheemse houtsingel en een bosje,

sluiten aan op de historische kavelstructuren en versterken de biodiversiteit in en rond het perceel. Deze groenelementen leveren een habitat voor insecten, vogels en kleine zoogdieren, en dragen bij aan ecologische verbindingen in de omgeving. In het omgevingsplan zullen deze waarden ook juridisch worden verankerd, onder meer door bouwregels en inrichtingsvoorwaarden die afstemming op de omgeving waarborgen.

De ontwikkeling biedt daarmee niet alleen ruimtelijke kwaliteit op perceelsniveau, maar levert ook een positieve bijdrage aan de bredere groenblauwe structuur en aan de doelen van artikel 5.46: het behoud, de bescherming én de versterking van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden van het Brabantse buitengebied..

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

In het eerste lid is opgenomen dat een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;

In artikel 5.12 is opgenomen dat *een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied een onderbouwing bevat die aantoont dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.*

Voor onderhavige locatie is geen ontwikkelingsrichting aanwezig, derhalve wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de omgevingsvisie en andere beleidsdocumenten om te bepalen of de ontwikkeling past binnen de toekomstvisie. Later deze motivering is getoetst aan het gemeentelijk beleid, uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke toekomstvisie. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe agrarische functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Voor de geplande ontwikkeling zullen de bestaande melkveestal en jongveestallen op de locatie worden gesaneerd in overeenstemming met de LBV-regeling. In het kader van de agrarische vervolgfunctie wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd die efficiënter kan worden ingedeeld voor de beoogde activiteiten. Deze nieuwe bebouwing is noodzakelijk voor het uitvoeren van een doelmatige bedrijfsvoering. Met betrekking tot de niet-agrarische nevenactiviteit is er geen sprake van overtollige bebouwing.

c. dit geen betrekking heeft op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en*
- 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergistings en mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergistings en mestbewerking gerealiseerd.

In het tweede lid is opgenomen dat het omgevingsplan regelt:

a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;

In het kader van de niet-agrarische nevenactiviteit worden drie recreatieve verblijven gerealiseerd. Dit maximum is afgestemd met de gemeente en sluit aan bij het uitgangspunt van kleinschaligheid. Om te borgen dat de huisjes daadwerkelijk worden gebruikt voor kortdurend recreatief verblijf en niet voor permanente bewoning, wordt in het omgevingsplan specifiek opgenomen dat de verblijven uitsluitend verhuurd worden voor recreatief nachtverblijf aan huurder(s) gedurende maximaal 10 aaneengesloten weken per jaar. Inschrijving op het adres of het ontvangen van post op de locatie is daarbij niet toegestaan. Op basis van het derde lid geldt, *als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang voor een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.* De bebouwing ten dienste van de recreatieve verblijven zal bestaan uit drie eenheden van circa 50 m², waarbij het terrein waarop deze verblijven zich bevinden circa 2300 m² groot is. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de beoogde niet-agrarische nevenactiviteit een passende omvang heeft.

b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;

Zoals blijkt uit de toetsing aan de omgevingsvisie is de beoogde functie van akkerbouw met aanvullende niet-agrarische nevenactiviteit ook op de lange termijn passend binnen het buitengebied van Bergeijk.

c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
De beoogde activiteit van 3 recreatieverblijven heeft geen grote publieksaantrekkende werking. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.4.1 van voorliggende motivering.

d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
Als gevolg van de niet-agrarische nevenactiviteit zal er geen opslag plaatsvinden op het buitenterrein.

e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.
De maximale omvang van de niet-agrarische activiteit, zijnde recreatie, zal niet groter worden dan met voorliggende wijziging van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Het vierde lid is niet van toepassing gezien onderhavige ontwikkeling niet de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit betreft.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.3.1. Omgevingsvisie

De gemeente Bergeijk heeft in haar Omgevingsvisie (2022) een strategisch kader vastgesteld voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2040. De visie is gestoeld op drie centrale opgaven: het behouden van leefbare dorpen, het versterken van een vitaal buitengebied en het borgen van een sterke economische structuur. Voor alle ontwikkelingen geldt dat zij bij moeten dragen aan deze doelen.

Voor het buitengebied streeft de gemeente naar een duurzame en zorgvuldige ontwikkeling waarbij landschappelijke kwaliteiten behouden blijven, functieveranderingen zorgvuldig worden ingepast, en ruimte ontstaat voor vernieuwende vormen van plattelandseconomie. Leegstand en verrommeling dienen daarbij zoveel mogelijk te worden voorkomen. Een belangrijk uitgangspunt in de visie is het stimuleren van hergebruik van bestaande bebouwing, mits passend bij de schaal, aard en karakter van het landschap. Vrijkomende agrarische erven kunnen worden benut voor andere functies, zolang deze niet leiden tot extra bebouwing buiten het bestaande bouwvlak, de leefbaarheid van het buitengebied niet onder druk zetten, en de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. De Omgevingsvisie vraagt van initiatiefnemers om actief bij te dragen aan kernkwaliteiten van de gemeente: natuur, landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid. Nieuwe ontwikkelingen worden dan ook getoetst aan hun bijdrage aan een toekomstbestendig en gezond Bergeijk.

De ontwikkeling aan de Hondsbosserdijk 14 sluit aan bij deze uitgangspunten. Door het beëindigen van de melkveehouderij en de overgang naar een akkerbouwbedrijf wordt een duurzame en toekomstgerichte agrarische functie mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd wordt op beperkte schaal een nevenactiviteit toegevoegd in de vorm van 3 recreatiewoningen, passend binnen de wens voor kleinschalige, gebiedsgerichte recreatie. Het landschappelijk inpassingsplan zorgt daarbij dat de bestaande landschapsstructuur niet alleen behouden blijft, maar ook actief wordt versterkt.

Daarnaast is deze ontwikkeling ook op de lange termijn wenselijk en duurzaam, omdat hiermee invulling wordt gegeven aan een economische diversificatie die toekomstbestendig is. De combinatie van akkerbouw en kleinschalige recreatie vormt een stabiele en veerkrachtige basis, waardoor het perceel ook in de toekomst passend en waardevol blijft binnen het agrarische landschap van Bergeijk. Hiermee sluit de ontwikkeling naadloos aan bij de langetermijnvisie van de gemeente.

3.3.2. Landschapsinvesteringsregeling de Kempen

De Landschapsinvesteringsregeling (LIR) De Kempen is bedoeld voor ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waarvoor medewerking kan worden verleend vanuit ruimtelijke overwegingen. De regeling stelt dat bij dergelijke ontwikkelingen altijd bijgedragen moet

worden aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap, met als doel het behoud en de versterking van de regionale identiteit en het landschap.

De regeling maakt onderscheid tussen drie categorieën. Categorie 1 betreft kleinschalige ontwikkelingen die geen extra kwaliteitsverbetering vereisen. Voorbeelden hiervan zijn kleinschalige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of het uitbreiden van een woning binnen het bestemmingsvlak. Categorie 2 betreft ontwikkelingen die wel een landschappelijke inpassing vereisen, zoals de vormverandering van agrarische bouwvlakken of de aanleg van minicampings. Bij deze ontwikkelingen wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd door inpassing in het bestaande landschap, bijvoorbeeld via de aanleg van natuur- of landschapselementen. Categorie 3 omvat de grotere ontwikkelingen waarbij de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering wordt gemeten in financiële termen, gebaseerd op de waardestijging van het perceel door de ontwikkeling. Dit betreft bijvoorbeeld de omzetting van agrarische bouwvlakken naar woonbestemming of bedrijfsbestemmingen die een grotere impact hebben op het landschap. Elke ontwikkeling wordt beoordeeld op zijn impact op het landschap en krijgt, afhankelijk van de categorie, een bijbehorende bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit. Dit wordt vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan of financiële bijdrage.

De ontwikkeling is aangemerkt als de omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm. Zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 onder de toetsing van artikel 5.11 kwaliteitsverbetering van de Omgevingsverordening Noord-Brabant valt de ontwikkeling in categorie 2. Voor onderhavige ontwikkeling dient derhalve een landschappelijk inpassingsplan ontworpen te worden. Dit inpassingsplan is opgenomen in en op schaal terug te vinden in Bijlage 1. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het TAM-omgevingsplan.

Er wordt derhalve voldaan aan de eisen voor kwaliteitswinst.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bergeijk bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Voor de planlocatie is het omgevingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Waarde - Archeologie 4.1
- Waarde - Archeologie 6 (zuidwestelijke hoek)
- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1
- bouwvlak
- specifieke vorm van agrarisch - veehouderij
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen
- overige zone - groenblauwe mantel



Afbeelding 4: Uitsnede '2e Herziening Buitengebied Bergeijk', locatie getekend gebied

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het stoppen van de melkveehouderij en op de locatie een akkerbouwbedrijf te gaan exploiteren in combinatie met een nevenactiviteit. In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De aanduiding van veehouderij ten behoeve van de melkveehouderij dient verwijderd te worden. In het omgevingsplan is in artikel 7.7.5 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de aanduiding verwijderd kan worden. Gezien wijzigingsbevoegdheden niet langer rechtsgeldig zijn kan er enkel aan dit artikel getoetst worden om aan te tonen dat de ontwikkeling passend is binnen de richtlijnen van de gemeente. Voor de beoogde recreatieve nevenactiviteit is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 7.5.1 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven. Om aan te tonen dat de beoogde ontwikkelingen passend zijn op de locatie is onderstaande aan de wijzigingsbevoegdheid en aan de afwijkingsbevoegdheid getoetst.

7.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'sa - veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' en verkleinen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf'

en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' wordt worden verwijderd en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar een (vollegronds)teeltbedrijf.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bedrijfsvoering omgeschakeld van melkveehouderij naar akkerbouwbedrijf. De initiatiefnemer doet in dit kader mee aan de LBV-regeling.

7.5.1 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van verbrede landbouwactiviteiten binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.

De primaire functie op de locatie is agrarisch, zijnde het akkerbouwbedrijf. Hiervoor zijn twee gebouwen en enkele sleufsilo's aanwezig. Als wordt gekeken naar de verdeling van de functies op de locatie is te zien dat in de beoogde situatie 90% van de bebouwing wordt gebruikt voor agrarische doeleinden en 10% voor de beoogde nevenfunctie. De agrarische functie op het bouwvlak zal derhalve als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijven.

b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit niet worden uitgebreid.

Door het stoppen van de melkveehouderij wordt een groot deel van de bebouwing gesloopt, het bouwvlak wordt hierbij verkleind. De beoogde recreatieve verblijven worden aangelegd binnen het bestaande bouwvlak.

c. De volgende vormen van verbrede landbouw bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:

- 1 Productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m².*
- 2 Zorgboerderijen, kinderboerderijen, kinderdagverblijven, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².*
- 3 Recreatieve voorzieningen zoals kleinschalige dagrecreatie, groepsaccommodaties en kampeerboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m².*
- 4 Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, in bestaande bebouwing, waarbij de totale oppervlakte aan logeereenheden niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen.*
- 5 Kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.*

De beoogde nevenactiviteit bestaat uit drie recreatieverblijven van circa 50 m² per verblijf. Deze worden nieuw gebouwd en zijn ontworpen door Stehome. Het oppervlak van de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen bedraagt circa 221,6 m², waarbij de beoogde recreatieve verblijven nog eens circa 150 m² toevoegen aan dit oppervlak. De recreatieverblijven omvatten derhalve circa 40% van alle bebouwing die niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikt wordt. Daarmee wordt voldaan aan de onderliggende eis van kleinschaligheid. Echter, er wordt niet volledig aan dit lid voldaan, omdat de beoogde recreatieverblijven niet in bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit is echter niet wenselijk noch mogelijk gezien de aard en beperkte omvang van de bestaande bijgebouwen, die zich niet lenen voor verblijfsrecreatie. In het kader van deelname aan de LBV wordt een groot deel van de bebouwing gesaneerd, waardoor er geen bebouwing overblijft waarin de recreatieverblijven kunnen worden gerealiseerd. Door nieuwbouw kan bovendien een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvinden, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het erf. De afwijking betreft derhalve enkel de nieuwbouw van de bebouwing, terwijl aan de belangrijkste ruimtelijke en kwalitatieve uitgangspunten van het omgevingsplan wordt voldaan.

d. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3 waarbij de oppervlakte, aanvullend op de genoemde oppervlakten onder 2 en 3, niet meer mag bedragen dan 100 m².

Er is geen sprake van ondergeschikte horeca. De verblijven zullen volledig ingericht worden met sanitair en keuken, er is geen horecafunctie benodigd, noch gewenst.

e. Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.

Er zal ten behoeve van de recreatie geen buitenopslag plaatsvinden.

f. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

De beoogde activiteit van 3 recreatieverblijven heeft geen grote publieksaantrekkende werking. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.4.1 van voorliggende motivering.

g. De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak en de nevenactiviteit is ook niet maatgevend in de beperking van omliggende bedrijven, dit is de agrarische hoofdfunctie.

h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

In navolgend hoofdstuk zijn de verschillende aspecten in het kader van milieu behandeld, uit deze toetsing blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de beoogde recreatieverblijven.

i. Indien sprake is van kleinschalig kamperen dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

De beoogde situatie betreft niet kleinschalig kamperen. De beoogde recreatieverblijven worden wel zorgvuldig ingepast conform een erfbeplantingsplan. Dit is weergegeven in Afbeelding 2 en opgenomen in Bijlage 1.

j. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Op de locatie spelen groenblauwe waarden een rol. Zoals blijkt uit de toetsing aan de provinciale omgevingsverordening worden deze waarden met onderhavige ontwikkeling niet onevenredig aangetast.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de voorwaarden uit het vigerende plan. Op grond van de Omgevingswet kan er geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid waardoor een omgevingsplanwijziging noodzakelijk is door verwijdering van de aanduiding 'Veehouderij'.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. 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. Het gaat hierbij enkel om plannen die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Voor dergelijke activiteiten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de activiteiten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze activiteiten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien de activiteit is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het beëindigen van de melkveehouderij en het omschakelen naar akkerbouwbedrijf. Akkerbouwbedrijven zijn hierbij niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'*

Op basis van vaste jurisprudentie is een ontwikkeling op gronden met een agrarische functie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (uitspraak 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438). Derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en is hier ook niet aan getoetst.

5.3. Duurzaamheid & gezondheid

5.3.1. Duurzaamheid

Duurzaamheid is voor de gemeente Bergeijk een belangrijk uitgangspunt binnen de ruimtelijke ordening, hoewel hiervoor geen afzonderlijk toetsingskader is vastgesteld. In de omgevingsvisie worden hergebruik, beperking van milieubelasting en toekomstbestendig ruimtegebruik benoemd als leidende principes voor een gezonde leefomgeving.

Bij de herontwikkeling van het perceel naar een akkerbouwbedrijf met kleinschalige recreatie worden nadrukkelijk duurzame bouwmaterialen toegepast voor de nieuw te realiseren recreatieverblijven. Hierbij is gekozen voor modulaire, energiezuinige bouwsystemen van Stehome, die door hun constructie en materiaalgebruik een lage milieubelasting hebben en relatief eenvoudig circulair ingezet kunnen worden.

Daarnaast wordt door het opstellen en uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan bijgedragen aan klimaatadaptatie. Door versterking van natuurlijke elementen zoals houtwallen en door gerichte aanplant wordt gezorgd voor betere waterretentie en het versterken van de lokale biodiversiteit. Dit helpt om het perceel weerbaarder te maken tegen klimaatverandering, zoals droogte en extreme regenval. Daarnaast zal bij de ontwikkeling aandacht zijn voor toepassing van duurzame energievoorzieningen, waaronder door het plaatsen van zonnepanelen, en voor lokaal waterbeheer door middel van infiltratie van hemelwater op eigen terrein. Dit draagt bij aan de integrale duurzaamheidsambities die gemeente Bergeijk nastreeft.

De ontwikkeling draagt hiermee concreet bij aan duurzaamheid door duurzaam materiaalgebruik, energiezuinigheid, circulariteit en klimaatadaptieve maatregelen. Dit past binnen een algemeen streven naar duurzaamheid en toekomstbestendigheid van ruimtelijke ontwikkelingen.

5.3.2. Volksgezondheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de gezondheidsrisico's. De locatie is gelegen in het buitengebied, effecten op de volksgezondheid kunnen hier voornamelijk afkomstig zijn van veehouderijen in de omgeving. Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Wanneer iemand langdurig aan gezondheidsrisico's wordt blootgesteld kan dit negatieve effecten hebben. Bij langdurige blootstelling gaat het vaak over blootstelling gedurende meerdere weken of maanden. Gezien recreatiegasten enkel voor een korte periode op de locatie verblijven, zullen deze mensen niet langdurig blootgesteld worden aan gezondheidsrisico's uit de omgeving. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

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

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de projectlocatie ligt aan de Hondsbosserdijk 9, aan de overzijde van de weg ten opzichte van de planlocatie. Dit betreft een melkveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op circa 900 meter van de planlocatie, op een dergelijke afstand spelen gezondheidsrisico's geen rol van betekenis. Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de projectlocatie tot intensieve veehouderijen in de omgeving kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de projectlocatie. Gezien er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen bedrijfsmatige activiteiten met dieren meer plaatsvinden op de locatie, is er omgekeerd ook geen sprake van hinder voor de volksgezondheid. Door het stoppen van de melkveehouderij en enkel nog akkerbouwactiviteiten en recreatieve activiteiten uit te voeren, nemen de gevolgen voor de gezondheid ten alle tijden af.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect duurzaamheid & gezondheid.

5.4. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren

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

Binnen de gemeente is een visie in het kader van mobiliteit vastgelegd, evenals een parkeerbeleid. In de mobiliteitsvisie is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling zelf voorziet in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. In het parkeerbeleid is verder aangegeven dat de gemeente het gemiddelde van de parkeernormen uit de CROW hanteert, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Voor de locatie wordt uitgegaan van de kengetallen voor een locatie liggend in het buitengebied van weinig stedelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een gewijzigd agrarisch gebruik van de locatie, op de locatie zal niet langer een melkveehouderij aanwezig zijn, enkel nog een akkerbouwbedrijf met recreatieverblijven als nevenactiviteit.

5.4.1. Verkeer

In het kader van verkeer is de bedrijfsvoering van initiatiefnemer dusdanig specialistisch dat er niet aangesloten kan worden bij opgestelde normen. In de beleidsstukken zijn geen normen opgenomen en in het CROW zijn geen gangbare cijfers opgenomen voor agrarische bedrijven.

De vervoersbewegingen van een akkerbouwbedrijf liggen vele malen lager dan die voor een melkveehouderij. In voorjaar, zomer en najaar wordt met een tractor uitgereden om de gronden te gaan bewerken en de geteelde producten te vervoeren. Ten opzichte van de veehouderijactiviteiten zullen de zware verkeersbewegingen met circa 35% afnemen. Voor de beoogde recreatie wordt aangesloten bij de cijfers uit het CROW, hierin is opgenomen dat er voor een bungalowpark in het buitengebied een verkeersgeneratie geldt van 2,8 bewegingen per standplaats. Voor drie recreatieverblijven geldt derhalve een verkeersgeneratie van $(2,8 \times 3)$ 9 bewegingen per dag van en naar de locatie. In het kader van het lichte verkeer zal er dus een kleine toename zijn in verkeersbewegingen. Deze weegt echter niet op tegen de forse afname in zware verkeersbewegingen.

De locatie ligt aan de Hondsbosserdijk, een smalle verharde weg in het buitengebied die wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Deze weg wordt in westelijke richting ontsloten naar de Lommensedijk en in noordelijke richting, via de Elsendijk, naar de Vlieterdijk. De inrit naar de locatie is breed en biedt genoeg ruimte voor verkeer om uit te wijken of te pauzeren. Ondanks de smalle weg beschikt de locatie over een adequate ontsluiting die voldoende capaciteit heeft voor de afwikkeling van de verkeersbewegingen.

5.4.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de locatie. De gemeente Bergeijk heeft in 'Parkeer- en Elektrisch Laden Beleid 2025 Gemeente Bergeijk' uitgewerkt hoe er in de gemeente omgegaan wordt met parkeren. In dit beleid wordt aangegeven dat er uitgegaan wordt van het gemiddelde van de cijfers in de CROW, behorende bij rest bebouwde kom van niet-stedelijk gebied. Voor de woning geldt derhalve dat er 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn, voor de recreatie verblijven dienen er 2,1 parkeerplaatsen te zijn per verblijf. In het kader van de akkerbouwactiviteiten zijn geen representatieve cijfers opgenomen in de CROW. Eigen machines en werktuigen kunnen worden gestald in de daarvoor bestemde machine- en werktuigenbergingen. Vrachtwagens en tractoren van derden verblijven altijd maar kortstondig op het bedrijf, bijvoorbeeld voor het afhalen/brengen van producten of voor loonwerk. Voor dergelijk materieel is ruim voldoende erfverharding aanwezig.

Op de oprit van de woning is voldoende ruimte voor het parkeren van meer dan 2 voertuigen, daarnaast is daar ook een carport en garage aanwezig. Bij elk recreatieverblijf zijn twee parkeerplaatsen en aanvullend komt er een parkeerplaats ten noorden van de te slopen grote melkveestal. Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

5.5. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden

of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.5.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

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 beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, Strabrechtse Heide & Beuven 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 omgevingsvergunning voor de activiteit natuur 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 3,9 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermistende werking van stikstofdepositie. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermisting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. In het kader van de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2024:4923 en ECLI:NL:RVS:2024:4909) mag bij aanvragen en plannen in de voortoets de vergunde situatie niet langer worden betrokken om te bepalen of een natuurvergunning nodig is. De stikstofuitstoot van de ontwikkeling op zichzelf moet worden beschouwd, zonder vergelijking met de vergunde of feitelijk legale situatie. Als significante gevolgen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, is een natuurvergunning vereist.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij waarvoor een natuurvergunning is verleend beëindigd. Volgens jurisprudentie (ECLI:NL:RSV:2021:1960) geldt dat deze vergunning enkel meegenomen mag worden in de referentiesituatie als onomstotelijk vaststaat dat de activiteit uitsluitend is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dit houdt in dat uit een schriftelijk stuk, zoals een overeenkomst van de LBV regeling, moet blijken dat de activiteit is beëindigd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Het gaat daarbij om een schriftelijk stuk dat dateert uit de periode dat de activiteit werd beëindigd of van daarvoor. Daarnaast moet uitgesloten zijn dat de activiteit sowieso zou zijn beëindigd voor de gehanteerde peildatum. Verder is volgens de uitspraak vereist dat in de periode tussen de beëindiging van de activiteit en de vaststelling geen andere stikstof veroorzakende activiteiten zijn ontplooid op het desbetreffende perceel. Het is in overeenstemming met de Wet Natuurbescherming om een al beëindigde activiteit die aan deze strikte voorwaarden voldoet mee te nemen in de referentiesituatie.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden beschreven in de jurisprudentie. Er is namelijk een overeenkomst in het kader van de LBV regeling, zie Bijlage 3. Dit toont ook meteen aan dat de bestaande activiteit is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Zoals reeds in de aanleiding is beschreven, wordt meegedaan aan de voornoemde regeling omdat het bedrijf is aangewezen als piekbelaster. Mocht dit niet het geval zijn geweest was het bedrijf doorgegaan met de

bestaande bedrijfsvoering. In de periode tussen de beëindiging van de bestaande veehouderij en de vergunningverlening voor de beoogde situatie zullen geen andere stikstof veroorzakende activiteiten worden ontplooid. De beoogde situatie zal worden uitgevoerd nadat de vergunning is verleend.

De ontwikkeling komt tot stand middels de LBV regeling, zoals reeds vermeld. De geldende natuurtoestemming dient derhalve te worden ingetrokken. In totaal dient er 85% van de totale vergunning te worden ingetrokken, de overige 15% mag worden ingezet ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Om aan te tonen dat voor de beoogde situatie kan worden voldaan aan de LBV regeling is er een AERIUS-berekening uitgevoerd waarin 15% van de geldende vergunning wordt gebruikt als uitgangssituatie. Deze berekening is reeds ingediend teneinde de vigerende natuurvergunning te vervangen. De overblijvende 15% van de vergunning heeft in het kader van stikstof een kleinere omvang dan de feitelijk planologisch legale situatie, waardoor met zekerheid gesteld kan worden dat deze berekening een correct beeld van de situatie weergeeft. Er is uitgegaan van de geldende omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit, d.d. 13 maart 2017, zie Bijlage 4.

Er is een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. Voor de sloop- en bouwfase is geen berekening gemaakt, deze activiteiten zijn reeds gemeld en vinden al plaats, waardoor er met zekerheid gesteld kan worden dat er gedurende deze fase geen grotere stikstofdepositie zal ontstaan dan gedurende de periode waarin het bedrijf actief was. Uit de uitgevoerde berekening voor de gebruiksfase blijkt dat in de beoogde situatie geen netto depositieresultaten zijn boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Er blijkt zelfs dat er een aanzienlijke afname is in depositie, ook wanneer er maar 15% van de vergunning wordt gebruikt. De berekening en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd in Bijlage 5 en Bijlage 6. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie 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.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.5.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. 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. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal 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 projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Hondsbosserdijk 14, dient met name bepaald te worden of, ter plaatse van de te slopen bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Voor het slopen van de bebouwing is reeds een melding gedaan, hiervoor is een ecologische quickscan uitgevoerd.

Uit het gevoerde onderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten aangetroffen zijn waarvoor een aanvullend onderzoek of ontheffing noodzakelijk is. De te slopen bebouwing en het omliggende terrein bieden geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen, grondgebonden zoogdieren of beschermde vogels. Uitzondering hierop is een aanwezige steenuilenkast, die behouden blijft. Werkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden. Voor overige soortgroepen zoals amfibieën, reptielen, vissen, ongewervelden en vaatplanten zijn geen geschikte habitats aanwezig. Er geldt wel een zorgplicht om schade aan eventueel aanwezige soorten te voorkomen. Het volledige rapport is terug te vinden in Bijlage 7.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is derhalve niet noodzakelijk.

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

Het beoogde akkerbouwbedrijf met recreatieve nevenactiviteit behoort maximaal tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie is de richtafstand 30 meter. Het bouwvlak van de dichtstbij liggende woning van derden (Hondsbosserdijk 9) bevindt zich op een afstand van ca. 65 meter van de

gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en op circa 90 meter ten opzichte van de beoogde recreatieve voorzieningen. 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. Voor het overige zijn er in de omgeving geen overige bedrijven aanwezig die het beoogde gebruik beperken.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de bedrijven- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.7. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofdioxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden 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 $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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 het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht.

Indien ontwikkelingen binnen de locatie 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 paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe functie betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende 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 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

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

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor het beoogde akkerbouwbedrijf met nevenactiviteit dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Door de rijksoverheid is hiervoor een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Zoals aangegeven in paragraaf 5.4.1 zal enkel de beoogde recreatie zorgen voor een lichte toename in verkeer (9 extra bewegingen per dag). De verkeersbewegingen als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering zullen afnemen. Voor de NIBM tool wordt derhalve uitgegaan van een weekdaggemiddelde van 9 extra voertuigbewegingen met een aandeel van 0% vrachtverkeer. Zoals te zien in Afbeelding 5 zal deze bijdrage aan het verkeersnetwerk NIBM zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,003
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,001
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5: Uitsnede NIBM tool

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.

5.7.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan de grenswaarden zoals beschreven in voorgaande alinea wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

De waarden van de verschillende stoffen worden door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootchalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Volgens deze kaarten wordt in Nederland bijna overal aan de wettelijke grenswaarden voldaan. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden op grote industrieterreinen zoals de Maasvlakte en TataSteel. Ook bij gebieden met een hoge concentratie aan pluimveehouderijen kan lokaal sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen pluimveehouderijen of zware industrie te vinden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie niet worden overschreden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het

(tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Door de gemeente is verder de 'Beleidsregel geluid onder de Omgevingswet gemeente Bergeijk' van toepassing. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De projectlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Hondsbosserdijk, een weg met beperkte geluidsuitstraling. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Op basis van de beleidsregel is een recreatiewoning geen geluidsgevoelig gebouw.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de locatie.

5.8.1. Woon- en leefklimaat (geluid)

In het kader van geluid is het van belang dat wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat van de omliggende functies. Enerzijds mag de beoogde ontwikkeling niet leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving en anderzijds dient er voldoende geluidruimte te zijn voor de beoogde bedrijfsvoering. Zoals uitgewerkt in paragraaf 5.6 wordt er in de beoogde situatie voldaan aan de richtafstanden.

De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de woning aan de Hondsbosserdijk 9, de gevel van deze woning is op meer dan 50 meter van de geluidproducerende activiteiten. Doordat deze woning verder weg is gelegen dan 50 meter, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van de ontwikkeling.

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

5.9. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl. De gemeente Bergeijk heeft in dit kader de 'Beleidsregel definitie geurgevoelig gebouw Bergeijk 2024' vastgesteld.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.9.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige gebouwen opgericht voor de agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig gebouw. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig gebouw. In navolging van de 'Beleidsregel definitie geurgevoelig gebouw Bergeijk 2024' zijn de beoogde chalets wel aan te merken als geurgevoelig gebouw.

Op grond van de regels uit het Bkl moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig gebouw dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Hetzelfde geldt voor de beoogde recreatieve nevenfunctie. Op grond van de regels uit het omgevingsplan, gelden de vaste afstanden namelijk ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was voor het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de dierenverblijven, en
- in samenhang met de sloop van de dierenverblijven of bedrijfsgebouwen voor functioneel ondersteunde activiteiten.

De chalets worden opgericht op een kavel dat in gebruik was voor het houden van landbouwhuisdieren en in samenhang met de sloop van de dierenverblijven, waardoor de vaste afstand gehanteerd kan worden en er geen geuronderzoek uitgevoerd hoeft te worden. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de locatie van de beoogde recreatieverblijven zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte de projectlocatie is gelegen aan de Hondsbosserdijk 9. De afstand van het emissiepunt van deze veehouderij tot de locatie van de recreatieverblijven is circa 120 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in het Bkl.

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

5.9.2. Woon- en leefklimaat

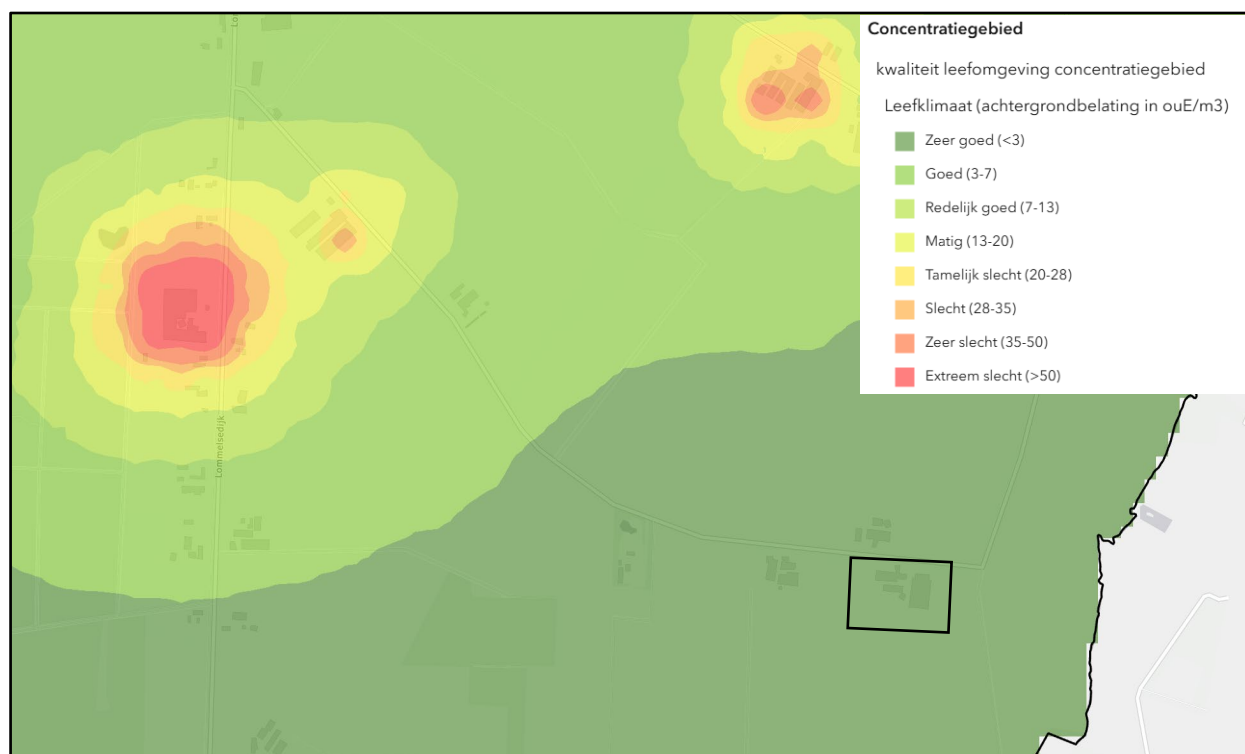
Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van de locatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting, zoals vastgelegd in afdeling 22.3.6 van het omgevingsplan, zijn door de gemeente Bergeijk aangescherpt in haar 'Verordening fysieke leefomgeving', waarbij een geurgevoelig gebouw verder wordt gedefinieerd in de 'Beleidsregel definitie geurgevoelig gebouw Bergeijk 2024'.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, een intensieve veehouderij, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de bebouwde kom is deze norm 3,0 OUE/m³ en voor het buitengebied geldt een norm van 10 OUE/m³. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- Ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- Ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

In de directe omgeving van de locatie zijn verschillende intensieve veehouderijen aanwezig, waarbij de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij de pluimveehouderij aan de Vlieterdijk 38 betreft. Voor wat betreft de geurhinder die deze intensieve veehouderijen veroorzaken op de bedrijfswoning gelden normaal gesproken maximale waarden voor geurbelasting (dieren met geuremissiefactor). Echter ten opzichte van een voormalige bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij, waarvan in dit geval sprake is, gelden vaste afstanden. Deze minimumafstand komt in de plaats van de waarden voor geurbelasting. Deze minimumafstand staat opgenomen in artikel 22.100 van het Omgevingsplan en bedraagt buiten de bebouwde kom 50 meter. Het gaat hierbij om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object (artikel 22.92 en 22.97 Omgevingsplan). Aan deze minimale afstand van 50 meter vanaf de emissiepunten van de stallen aan de Vlieterdijk 38 wordt ruimschoots voldaan. De afstand vanaf het emissiepunt tot de gevel van de bedrijfswoning bedraagt namelijk circa 900 meter. Doordat voldaan wordt aan de minimum afstand kan worden aangenomen dat ter plaatse van de locatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de locatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geur belasting van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB). Als bronnenbestand van deze kaart is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen, met als peildatum maart 2025, en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd, zie Afbeelding 6. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is en < 3 ouE/m³ bedraagt, waardoor in de beoogde situatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd zal zijn.



Abbeelding 6: Uitsnede achtergrondkaart geur, ODZOB. Locatie zwart omkaderd

Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

5.10. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen, onkruiden en andere vormen van plaagdruk veelal onvermijdelijk. In relatie tot omliggende gronden kan de projectlocatie daarom te maken hebben met zogenoemde spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de bescherming van de volksgezondheid.

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast in het algemeen niet onredelijk acht. Kortere afstanden kunnen volgens vaste rechtspraak echter ook aanvaardbaar zijn, mits deze goed worden onderbouwd. Daarbij kunnen aanvullende overdrachtsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag, nodig zijn om drift te beperken. Opgemerkt wordt dat deze richtafstand voornamelijk is bedoeld voor teelten waarbij zijwaarts wordt gespoten, zoals in boomgaarden. Voor gewassen die laag bij de grond groeien, vindt de bespuiting doorgaans neerwaarts plaats, wat de (mogelijke) drift aanzienlijk beperkt.

De recreatiewoningen worden gerealiseerd aansluitend aan de omliggende landbouwgronden, die eigendom zijn van de initiatiefnemer. Hoewel hierdoor niet wordt voldaan aan de 50 meter richtafstand, dient benadrukt te worden dat de initiatiefnemer volledige controle heeft over de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op zijn eigen gronden. Hierdoor kan hij spuitmomenten afstemmen op perioden waarin recreatiewoningen niet of minimaal bezet zijn. Deze directe beheersbaarheid weegt zwaar in de beoordeling van het risico op blootstelling aan drift en wordt door jurisprudentie als voldoende onderbouwing geaccepteerd.

Gezondheidsrisico's ten gevolge van gewasbeschermingsmiddelen ontstaan pas bij structurele, langdurige en hoge blootstelling. In het geval van reguliere landbouw, zoals op het betrokken perceel, is hiervan geen sprake. Indien er al blootstelling is, betreft deze een minimaal niveau. Er is bovendien geen wetenschappelijk bewijs dat toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in Nederland leidt tot gezondheidsschade bij omwonenden. Onderzoeken tonen aan dat de werkelijke blootstelling ruimschoots onder de risicogrenzen ligt die worden gehanteerd bij toelating van middelen. Bij deze toelating wordt bovendien geen rekening gehouden met driftreducerende maatregelen, terwijl deze in de praktijk wél

wettelijk verplicht zijn (minimaal 75% reductie). De kans op gezondheidsschade voor bewoners naast een gewasperceel wordt daarmee als minimaal ingeschat.

Daarnaast is van belang dat op en rondom de locatie uitsluitend akkerbouwgewassen worden geteeld welke neerwaarts of niet (biologische teelt) worden bespoten. Neerwaartse bespuiting beperkt eventuele drift aanzienlijk, omdat het middel direct naar beneden op het gewas gericht is en dus veel minder kans heeft om zijwaarts te verwaaien. Tussen de landbouwgronden en de chalets wordt voor het overige een dichte houtwal geplaatst die drift verder zal verhinderen. Bovendien worden wettelijk voorgeschreven driftarme spuitdoppen toegepast, wat verder bijdraagt aan het verminderen van eventuele drift. Met deze technieken wordt een driftreductie van minimaal 75% gegarandeerd, oplopend tot 95%, afhankelijk van het gekozen doptype en de gebruikte spuitdruk.

Bovendien bepaalt wetgeving dat er bij windsnelheden boven 5 m/s niet mag worden gespoten. Hiermee wordt voorkomen dat gewasbeschermingsmiddelen onder windinvloed worden verspreid naar omliggende percelen of gevoelige functies zoals de recreatiewoningen. Dit betekent in de praktijk dat spuitmomenten alleen plaatsvinden onder optimale weersomstandigheden, waardoor het risico op spuitdrift tot een absoluut minimum wordt gereduceerd.

Door LTO Nederland, Glastuinbouw Nederland, KAVB, LLTB, LTO Noord, NFO en ZLTO is een leidraad opgesteld over spuitzones voor gemeenten. Hierin wordt verwezen naar het door het RIVM gecoördineerde OBO-1 onderzoek, waarvan de resultaten in 2020 zijn gepubliceerd. De conclusie luidt dat de gemeten gehalten in lucht en urine van omwonenden niet hoger waren dan de risicogrenzen. Er is dus geen reden om beperkingen op te leggen aan het gebruik of de toelating van middelen. Wel wordt aanvullend onderzoek aanbevolen.

In vervolg op het eerste onderzoek is er een vervolgonderzoek uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van LNV, het OBO-2. Het vervolgadvies van de Gezondheidsraad uit 2020 is helder: er moeten zaken nader onderzocht worden, maar er is geen reden om nadere beperkingen te stellen aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Hieruit leiden we af dat het instellen van aanvullende eisen in gemeenten en provincies, zoals teeltverboden en ruimere teeltvrije zones niet nodig is.

Uit beide onderzoeken kwam geen aanleiding tot het aanvullen van de regulerende maatregelen.

Ten slotte draagt het landschappelijk inpassingsplan bij aan verdere driftreductie. De hierin opgenomen groenelementen zoals houtsingels en houtwallen fungeren als natuurlijke barrières tegen mogelijke spuitdrift en versterken tevens de lokale biodiversiteit. Door het beheer van eigen landbouwgronden, de toegepaste spuittechnieken, wettelijke beperkingen ten aanzien van weersomstandigheden en de landschappelijke inpassing, worden eventuele risico's van spuitdrift voor gebruikers van de recreatievoorzieningen geminimaliseerd. Hiermee ontstaat een aanvaardbare situatie ten aanzien van het aspect spuitzones op deze locatie.

5.11. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt een beperkt kwetsbaar object opgericht, zijnde de beoogde recreatieverblijven. Met de ontwikkeling worden geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl. De dieseltank op de locatie is bestaand en wordt enkel verplaatst naar een inpassingslocatie.

5.11.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR- 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR- 10^{-6} -contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR- 10^{-6} -contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie-) aandachtsgebied als voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving. Op deze kaart zijn onder andere de PR- 10^{-6} -contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes

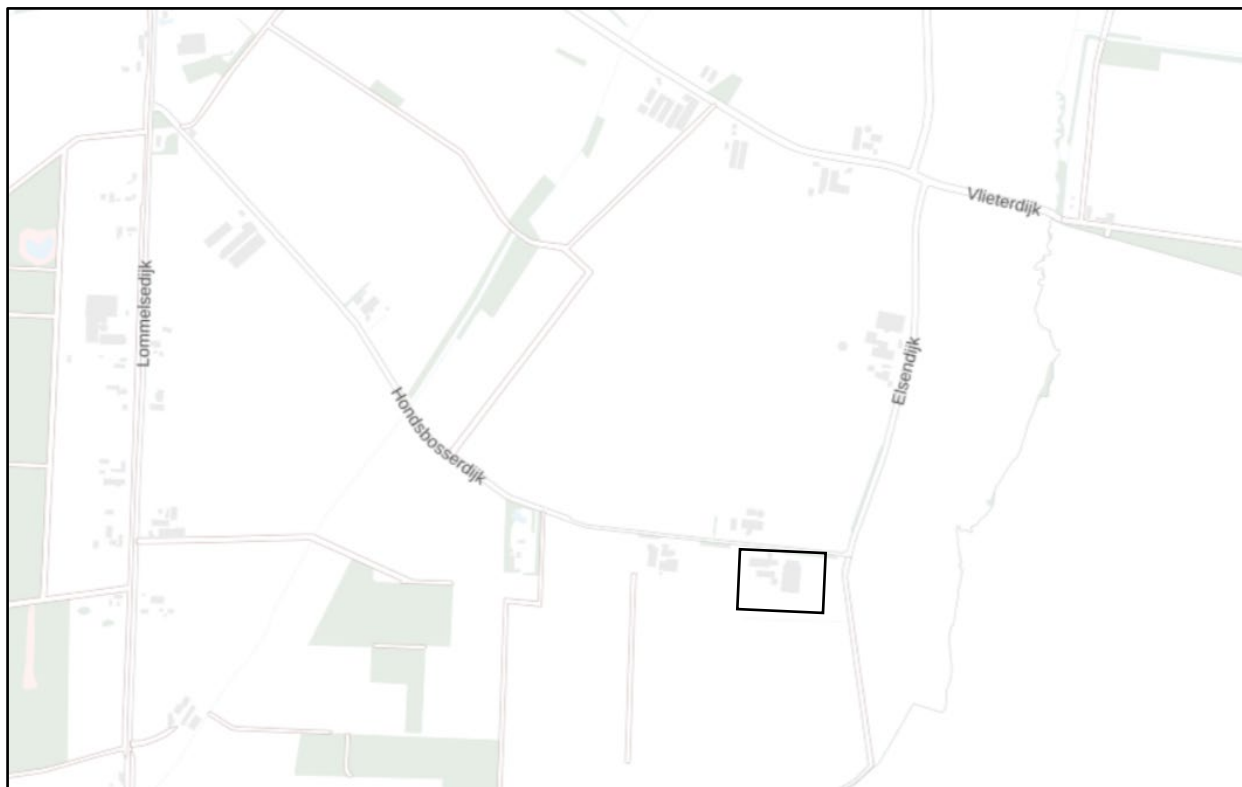
De afstand van PR- 10^{-6} en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtsgebied 200 meter opgenomen.

Buisleidingen

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

5.11.2. 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 standaardwaarden 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 kaart Atlas veiligheid, zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede Atlas Veiligheid, locatie zwart omkaderd

Uit de kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.12.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt de locatie grotendeels binnen gronden met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 4.1'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² plaatsvinden en wanneer deze grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter plaatsvinden.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een nieuw gebouw gebouwd als machineberging en voor de opslag van akkerbouwproducten. Deze bebouwing wordt gerealiseerd ter plaatse van de bestaande melkveestal. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. De fundering van de nieuwe bebouwing wordt niet dieper dan de bestaande mestkelders aangebracht. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht.

Ten behoeve van de beoogde recreatieverblijven vinden geen werkzaamheden plaats, de verblijven zijn modulair en worden op de locatie geplaatst zonder funderingen. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.12.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie Afbeelding 3 in paragraaf 3.1.2. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.

5.13. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. 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.

In het kader van de bewoning van de bedrijfswoning is er geen sprake van nieuw gebruik waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. Op de

locatie vonden enkele bodembedreigende activiteiten plaats in het kader van de veehouderij. Deze activiteiten hadden betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op het bedrijf waren ten behoeve van de veehouderij bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, vloestofdichte mestkelders, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

De beoogde ontwikkeling in het kader van het agrarische bedrijf, het saneren van de bestaande melkveestal en realiseren van een nieuwe loods, voorziet niet in een nieuwe bodembedreigende activiteit. Vanwege het verwaarloosbare risico op bodemverontreiniging en gezien de beoogde bedrijfsvoering agrarisch van aard blijft, wordt zowel een nul-situatieonderzoek als een eindsituatieonderzoek niet noodzakelijk geacht. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden worden, zullen worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Ten aanzien van de beoogde recreatieverblijven is er wel sprake van een nieuw gebruik waarin mensen langer dan 2 uur zullen verblijven. In dit kader is er derhalve een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Moerdijk bodemsanering. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit overwegend goed is. In de bovengrond is in één mengmonster een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetroffen, waarbij de interventiewaarde niet wordt benaderd. In de overige grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten vastgesteld. In het grondwater zijn verhoogde concentraties xylenen, koper, cadmium en lood gemeten, maar ook hier blijven de waarden ruim onder de geldende signaalwaarden. Nader bodemonderzoek of sanerende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen (her)ontwikkeling op de locatie. Het volledige onderzoek is terug te vinden in Bijlage 8.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.14. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.14.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag

toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor de bescherming van het grondwater, waterveiligheid en -berging. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.2 is de locatie niet gelegen binnen het werkingsgebied van een van deze instructieregels.

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). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. 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 water- en 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 moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de projectlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, Legger waterstaatswerken 2023 en de Waterschapsverordening. De legger waterstaatswerken 2023 is opgenomen in de Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is te vinden in het DSO.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) 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. Er worden drie principes gehanteerd 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

Het waterschap moet zich, 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 worden er oplossingen gevonden 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 dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de 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 maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel

In de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Waterschapsverordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Waterschapsverordening hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2023

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 17 oktober 2023 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2021 in te trekken. Dit gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle waterstaatswerken zijn nu zichtbaar in een digitale ontsluiting. Onder de Omgevingswet kan een legger geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte meer vastleggen of aanpassen. Die gaan als beperkingengebied bij de waterschapsverordening horen.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

Gemeentelijk beleid (verbreed gemeentelijk rioleringsplan)

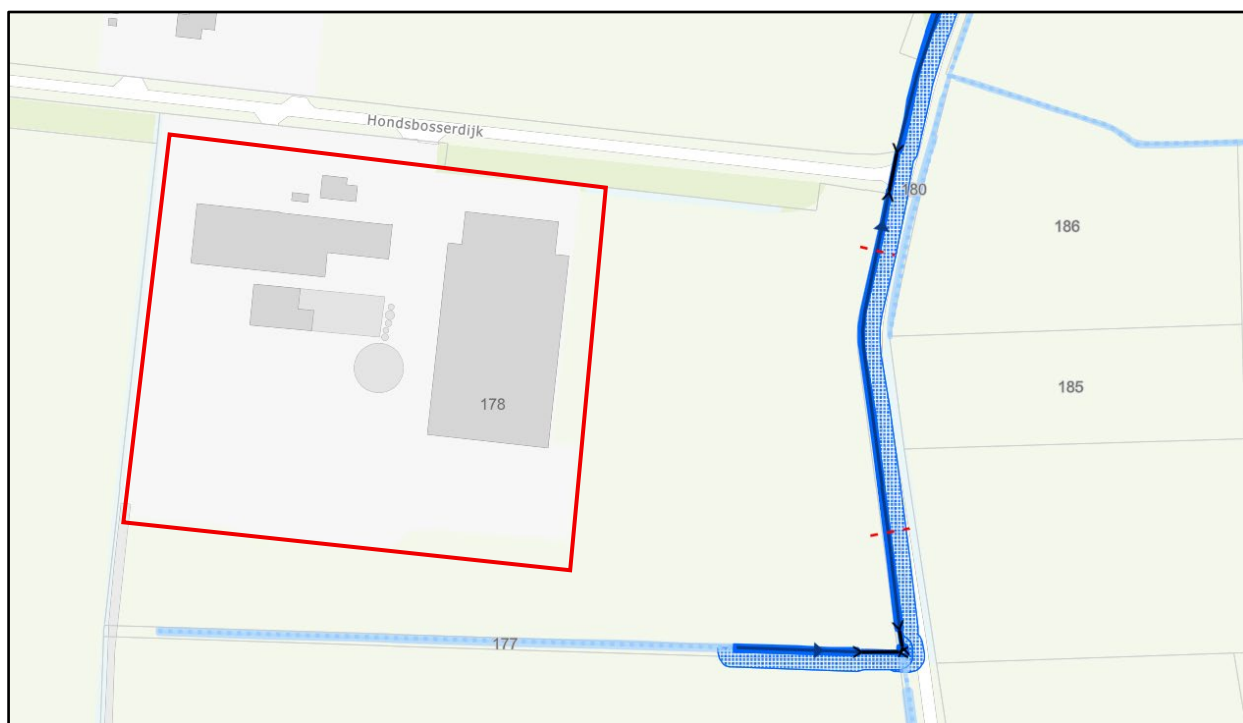
De gemeente Bergeijk voert een actief hemelwaterbeleid dat is gericht op een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van de leefomgeving. Centraal in dit beleid staat de voorkeursvolgorde van hemelwaterverwerking, waarbij het uitgangspunt is dat regenwater zoveel mogelijk op eigen terrein wordt vastgehouden, vervolgens benut wordt en pas in laatste instantie wordt afgevoerd. Deze volgorde draagt bij aan het beperken van piekbelasting op het rioolstelsel en het op peil houden van de grondwatervoorraad. Ontwikkelingen binnen de gemeente dienen aan te tonen dat lokale verwerking niet doelmatig is, alvorens tot afvoer buiten het perceel kan worden overgegaan.

Bij nieuwbouwprojecten geldt een verplichte berging van ten minste 60 millimeter hemelwater op eigen terrein. Indien dit aantoonbaar niet haalbaar is, mag water onder voorwaarden worden afgevoerd naar een opvangvoorziening buiten het plangebied, mits dit in verhouding staat tot de doelmatigheid van het systeem. Voor herstructureringsprojecten of herinrichtingen op bestaand bebouwd terrein geldt dat de bergingsopgave afhankelijk is van gebied specifieke factoren, zoals de doorlatendheid van de bodem, de ontwateringsdiepte en de mate van verharding. Kleine ingrepen waarbij minder dan 50 m² verhard oppervlak wordt toegevoegd zijn vrijgesteld van deze verplichting. Voor lozing op oppervlaktewater is aanvullend het beleid van Waterschap De Dommel van toepassing, waarbij onder meer een ondergrens geldt van 500 m² verhard oppervlak voor toetsing aan de Waterschapsverordening.

Nieuwe rioleringssystemen worden conform gemeentelijk beleid ontworpen op een herhalingstijd van neerslagbuien van eenmaal per twee jaar, met toetsing op een frequentie van eenmaal per vijf jaar. In alle gevallen is het uitgangspunt dat bovengrondse voorzieningen, zoals wadi's of infiltratievoorzieningen, de voorkeur verdienen boven ondergrondse technieken, die slechts in uitzonderlijke gevallen worden toegepast. Tijdelijke waterophoping op straat tijdens extreme neerslag wordt geaccepteerd, mits dit niet leidt tot onaantoonbare hinder of schade aan de directe omgeving. Het hemelwaterbeleid is kaderstellend van aard en zal juridisch worden verankerd in het omgevingsplan. De gemeente ziet toe op naleving tijdens de uitvoering van bouwplannen. Ter stimulering van particuliere initiatieven op dit vlak biedt de gemeente onder voorwaarden subsidie voor het afkoppelen van hemelwater, onder andere via een afkoppelcoach en een stimuleringsregeling.

5.14.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn enkele watergangen aanwezig. Ten zuiden is een B-watergang aanwezig en ten oosten is een A-watergang aanwezig, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 8: Uitsnede Legger waterschap de Dommel, locatie rood omkaderd

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie 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.

5.14.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Met de beoogde ontwikkeling worden verschillende gebouwen, sleufsilos en verhardingen op de locatie gesaneerd en worden er een nieuwe loods en garage gerealiseerd. Deze nieuwe bebouwing komt ter plaatse van bestaande bebouwing en kan niet geteld worden als nieuwe verharding in het kader van water. Bij de nieuwbouw van deze gebouwen zal wel 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.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. In het kader van de deelname aan de LBV-regeling zal een groot deel van de bedrijfsbebouwing en erfverhardingen verdwijnen. Hierdoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.15. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.15.1. Ondergrondse leidingen

Op de PAV kaarten dient gecontroleerd te worden of er gastransportleidingen en dergelijken zijn opgenomen. In het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Dergelijke leidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

Binnen of nabij de projectlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij de projectlocatie in beeld te brengen. Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor ondergrondse buisleidingen.

5.15.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

Binnen een straal van 5 km om de locatie zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig, de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn begint in Hapert en loopt richting Eindhoven. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.15.3. Radarverstoringgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van deze wijziging van het Omgevingsplan.

6.1. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de functiegebieden van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd.

Op de verbeelding zijn de volgende functiegebieden en aanduidingen opgenomen:

- Waarde - Archeologie 4.1
- Waarde – Archeologie 5.1
- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1
- bouwvlak
- recreatie
- overige zone - groenblauwe mantel

Ten opzichte van de vigerende verbeelding is de aanduiding voor 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' komen te vervallen, evenals de aanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied vervallen'. De provinciale aanduiding ten aanzien van groenblauwe waarden is opgenomen in de vorm van 'overige zone – groenblauwe mantel' en het bouwvlak is verkleind, voor het overige vinden er geen wijzigingen plaats aan de verbeelding.

6.2. Wijziging omgevingsplan

6.2.1. Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.2.2. Toepassing TAM-IMRO

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

6.2.3. Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel, kadastraal bekend als gemeente Luyksgestel, sectie E, nummer 178, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1724.OPUhd22G-ONTW zoals vastgelegd op DSO (omgevingsloket).

6.2.4. Opzet van de regels

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
- 2 Functieregels;
- 3 Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
- 4 Overgangsregels.

6.2.5. Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een locatieontwikkeling op de locatie Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22 G) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Bergeijk. Dit hoofdstuk is bekendgemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) en de IMRO-standaarden. In de gemeente Bergeijk is het nog niet mogelijk om een wijziging van het omgevingsplan met de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijhorende Toepassingsprofielen en omgevingsdocumenten (TPOD) beschikbaar te stellen.

In dit deel van het omgevingsplan moeten de hoofdstukken gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22 G van het Omgevingsplan van de gemeente Bergeijk. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22 G' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22 G' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.2.6. Overzicht wijzigingen

Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt vastgehouden aan de regels van het plan '3e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017', voor zover deze relevant zijn. Door voorliggende wijziging van het omgevingsplan is het niet langer mogelijk om een veehouderij te exploiteren of landbouwhuisdieren te houden. Er worden aanvullend voorschriften opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing te borgen en dat de verblijven uitsluitend verhuurd mogen worden voor recreatief nachtverblijf aan huurder(s) gedurende maximaal 10 aaneengesloten weken per jaar.

7. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hondsbosserdijk 14 te Luyksgestel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8. Bijlagen

Bijlage 22G.1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 22G.2: Omgevingsdialoog

Bijlage 22G.3: Overeenkomst – bewijs LBV regeling (principe uitspraak)

Bijlage 22G.4: Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit met plattegrondtekening

Bijlage 22G.5: Toelichting invoergegevens AERIUS

Bijlage 22G.6: AERIUS-berekening aanleg- en gebruiksfase

Bijlage 22G.7: Quicksan flora fauna

Bijlage 22G.8: Bodemonderzoek

Bijlage 22G. 9: AAB advies



www.vandunadvies.nl