

WIJZIGINGSPLAN
LAGE BERKT 2
BERGEIJK

NL.IMRO.1724. WPUIbe0073-VAST

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 6 oktober 2020

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Lage Berkt 2 Bergeijk
IMRO-idn	NL.IMRO.1724. WPUIbe0073-VAST
Versie ontwerp	18 juni 2020
Versie vastgesteld	6 oktober 2020
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.2.1	Ligging plangebied	6
1.2.2	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3	Doel van het wijzigingsplan	9
1.4	Leeswijzer	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie plangebied	10
2.1.1	Begrenzing van het plangebied	10
2.1.2	Inrichting van het plangebied	10
2.2	Beoogde situatie plangebied	12
2.2.1	Beoogde ontwikkeling	12
2.2.2	Bedrijfsvoering	13
2.2.3	Landschappelijke inpassing	13
2.2.4	Ontsluiting en parkeren	14
3.	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	17
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Structuurvisie Bergeijk	22
4.	TOEPASSING VAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	23
4.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'	23
4.2	Bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014'	23
4.3	Bestemmingsplan '2e herziening Buitengebied Bergeijk 2017'	23
5.	MILIEUHYGIËNE	26
5.1	Watertoets	26
5.1.1	Inleiding	26
5.1.2	Beleid Waterschap De Dommel	26
5.1.3	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	27

5.1.4	Verbreed GRP Bergeijk	28
5.2	Agrarische aspecten	28
5.2.1	Inleiding	28
5.2.2	Geurverordening	28
5.2.3	Veehouderijen in de omgeving	29
5.2.4	Voorgrondbelasting	30
5.2.5	Achtergrondbelasting	30
5.2.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	31
5.3	Geluidsaspecten	32
5.4	Wet luchtkwaliteit	32
5.4.1	Inleiding	32
5.4.2	Blootstelling aan verontreiniging	33
5.5	Bodem	35
5.6	Externe veiligheid	36
5.6.1	Inleiding	36
5.6.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	37
5.6.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	37
5.6.4	Beoordeling van het plangebied	37
5.7	Bedrijven en milieuzonering	38
5.8	Besluit m.e.r	38
6.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	40
6.1	Flora en Fauna	40
6.1.1	Gebiedsbescherming	40
6.1.2	Soortenbescherming	41
6.2	Archeologie	42
6.2.1	Beleidskader	42
6.2.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	42
6.3	Cultuurhistorie	44
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Algemene toelichting verbeelding	45
7.3	Algemene toelichting voorschriften	45
7.4	Toelichting bestemmingen	46
7.4.1	Agrarisch	46
7.4.2	Bedrijf	46
7.4.3	Groen	46
7.4.4	Waarde – Archeologie 4.1 en 6	46
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47

9. OVERLEG EN INSPRAAK	48
9.1 Inspraakprocedure	48
9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	48
9.3 Zienswijzen	48

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek
2. Flora en fauna onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie aan Lage Berkt 2 te Bergeijk, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is de eigenaar van het plangebied. Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch' en voorzien van een bouwvlak ten behoeve van exploitatie van een agrarisch bedrijf. Het plangebied is niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf en de initiatiefnemer is voornemens de situatie af te stemmen op het beoogde gebruik.

Er wordt een bedrijfsbestemming beoogd voor een niet-agrarisch bedrijf met een maximale milieucategorie 2 met daarnaast statische opslag. De initiatiefnemer is voornemens daartoe de huidige agrarische bestemming te herbestemmen naar de bestemming 'Bedrijf'. De meeste bestaande bijgebouwen zullen worden gesloopt en vervangen door passende nieuwbouw ten behoeve van het bedrijf. Alleen één voormalige stal blijft behouden ten behoeve van de statische opslag en het bedrijf. Bij herbestemming wordt het bestemmingsvlak van het huidige agrarische bedrijf naar de bestemming 'Bedrijf' verkleind.

De herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Bedrijf' past niet rechtstreeks binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Bergeijk 2011', 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Wel kennen de vigerende bestemmingsplannen een wijzigingsbevoegdheid om de herbestemming mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

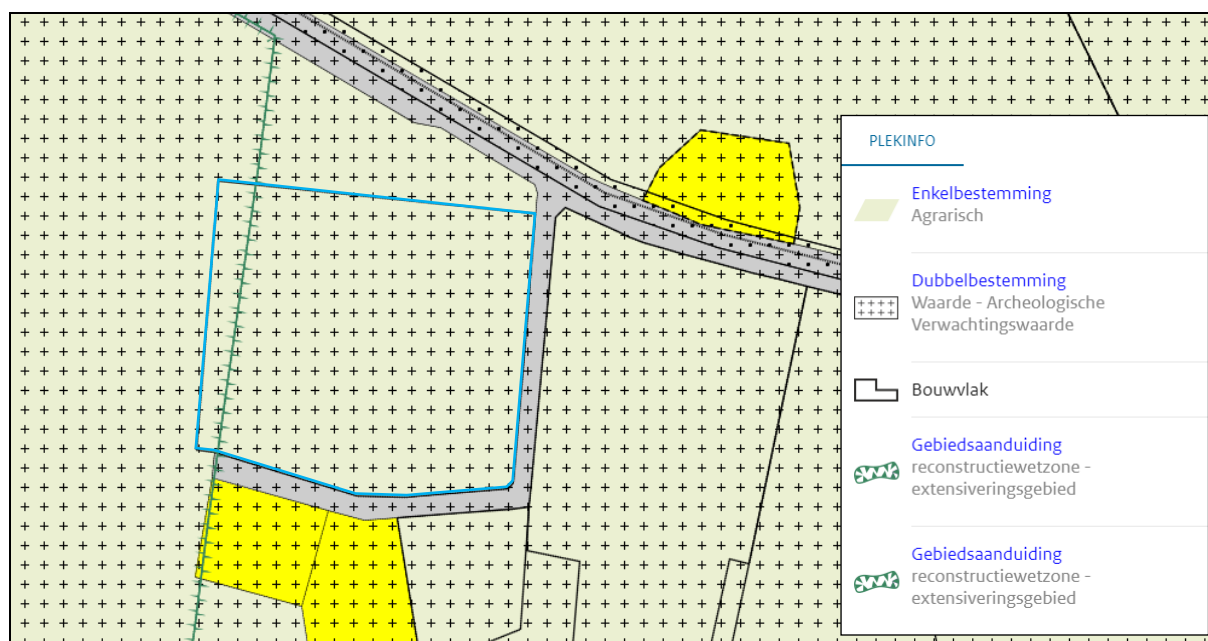
Het plangebied is gelegen aan Lage Berkt 2 te Bergeijk. Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Bergeijk, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven. In de detail inzet is het plangebied met een blauw kader aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied in de omgeving

1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 6 juli 2011. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' voor het plangebied.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' voor het plangebied (in blauw aangeduid)

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde', met een

'bouwvlak' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Ter plaatse wordt een agrarisch bedrijf toegestaan, met een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan en de beoogde integratie van het gemeentelijk erfgoedbeleid, is op 1 juli 2014 door de gemeenteraad van Bergeijk het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' vastgesteld. Met vaststelling dit bestemmingsplan is aan een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' toegekend en is aan de rest van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toegekend. Voor het overige heeft het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg ten aanzien van het planologisch regime binnen het plangebied.

Naar aanleiding van vaststelling van de Verordening ruimte 2014 door de provincie Noord-Brabant is het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' vastgesteld. De gemeente Bergeijk past met dit bestemmingsplan het planologische regime voor het buitengebied aan, aan de bindende regels binnen de provinciale Verordening ruimte 2014. Hiermee is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk', inclusief de bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bergeijk op respectievelijk 7 juli 2011 en 1 juli 2014, herzien zoals aangegeven op de verbeelding en in de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Voor het overige is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk', inclusief bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' ongewijzigd van toepassing. Het plangebied is bestemd als agrarisch bedrijf. Hiermee is ook het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' van toepassing. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' voor het plangebied.



Figuur 3: Luchtfoto met bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' voor het plangebied (in blauw aangeduid)

Het beoogde gebruik is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het herbestemmen van het plangebied naar de bestemming 'Bedrijf' past wel binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen, die daartoe een wijzigingsbevoegdheid bevatten. Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de te doorlopen procedure.

1.3 Doel van het wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan maakt herbestemming van de agrarische bestemming van het plangebied aan Lage Berkt 2 te Bergeijk naar een bedrijfsbestemming mogelijk. Het resterende gedeelte van het vigerende agrarische bestemmingsvlak binnen het plangebied krijgt dezelfde bestemming als de omliggende gronden, 'Agrarisch'. Dit wijzigingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de beleidskaders bij de beoogde herbestemming. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 worden de aspecten natuur, archeologie en cultuurhistorie toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de juridische planopzet van dit plan aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als de percelen gemeente Bergeijk, sectie I, nummers 821, 822, 1562 (gedeeltelijk) en 1563 (gedeeltelijk). Het plangebied kent een oppervlakte van circa 10.973 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied.



Figuur 4: Kadastraal overzicht plangebied (in blauw aangeduid)

2.1.2 Inrichting van het plangebied

In de huidige situatie is binnen het plangebied een bedrijfswoning met bijgebouwen en bedrijfsgebouwen aanwezig. De bebouwing staat zeer dicht op de weg en de bebouwing wordt via twee inritten op het perceel ontsloten. Binnen het plangebied is een kwalitatief goede loods aanwezig met een omvang van 1.000 m². Daarnaast is nog bebouwing met een omvang van circa 3.022 m² aanwezig die in minder goede staat is. Navolgende tabel geeft een beeld van de overtollige bebouwing binnen het plangebied.

Functie	Omvang
Overkapping	90 m ²
Opslagruimte	251 m ²
Caravanstalling	678 m ²
(voormalige) champignonkwekerij	559 m ²
Tussenruimte	145 m ²
Werktuigenberging	989 m ²
Werkplaats	103 m ²
Groene hal met overkapping	207 m ²
Totaal	3.022 m²

Tabel 1: Beeld van de overtollige bebouwing binnen het plangebied

Navolgende foto's geven een beeld van de huidige situatie op de locatie.



Figuur 5: Huidige situatie plangebied, gezien vanaf het noorden (Weebosserweg)



Figuur 6: Huidige situatie plangebied, gezien vanaf het oosten (Lage Berkt)



Figuur 7: Huidige situatie plangebied, gezien vanaf het zuiden (Lage Berkt)

2.2 Beoogde situatie plangebied

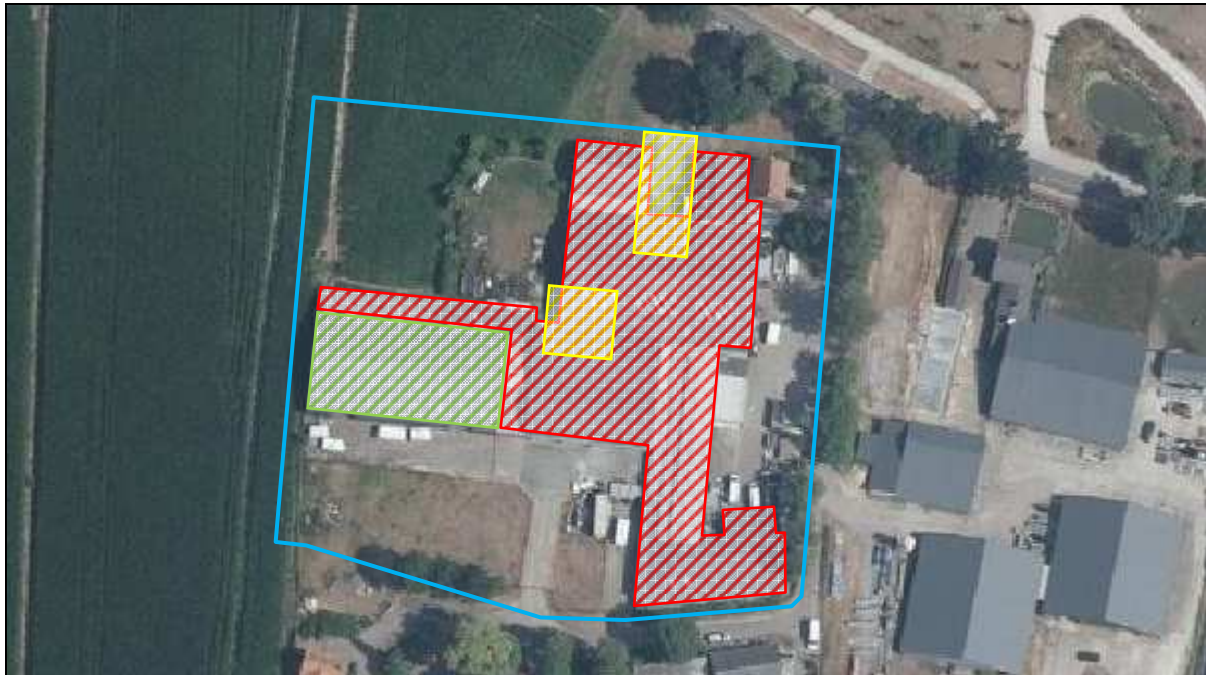
2.2.1 Beoogde ontwikkeling

In het plangebied is in de huidige situatie geen sprake meer van exploitatie van een agrarisch bedrijf. Beoogd wordt dan ook om de agrarische bestemming voor het plangebied her te bestemmen naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een bedrijf in de categorie 2, met als nevenfunctie statische opslag in de bestaande bebouwing. De agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar een bedrijfswoning bij deze bedrijfsbestemming. Het huidige agrarisch bouwvlak verdwijnt hiermee en de bestemming wordt fors verkleind. De aanwezige bijgebouwen worden zoveel mogelijk gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de te behouden (groen) en te slopen (rood) bedrijfsgebouwen binnen het plangebied (in blauw). Daarnaast beogen initiatiefnemers vervangende nieuwbouw te plegen voor de bedrijfswoning en een bijgebouw in de vorm van een carport/berging. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige, te slopen bedrijfswoning.



Figuur 8: Beeld van de huidige, te slopen bedrijfswoning binnen het plangebied

Dit is indicatief geel weergegeven op bovenstaande figuur.



Figuur 9: Overzicht van te slopen en te behouden bedrijfsgebouwen

Het overige gedeelte van het plangebied krijgt de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven.

2.2.2 Bedrijfsvoering

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor Bruininx Totaal. Dit betreft een bedrijf dat actief is op het gebied van grondwerken en groenvoorziening/boomverzorging. Het bedrijf ontzorgt en verricht op locaties van derden de volgende werkzaamheden:

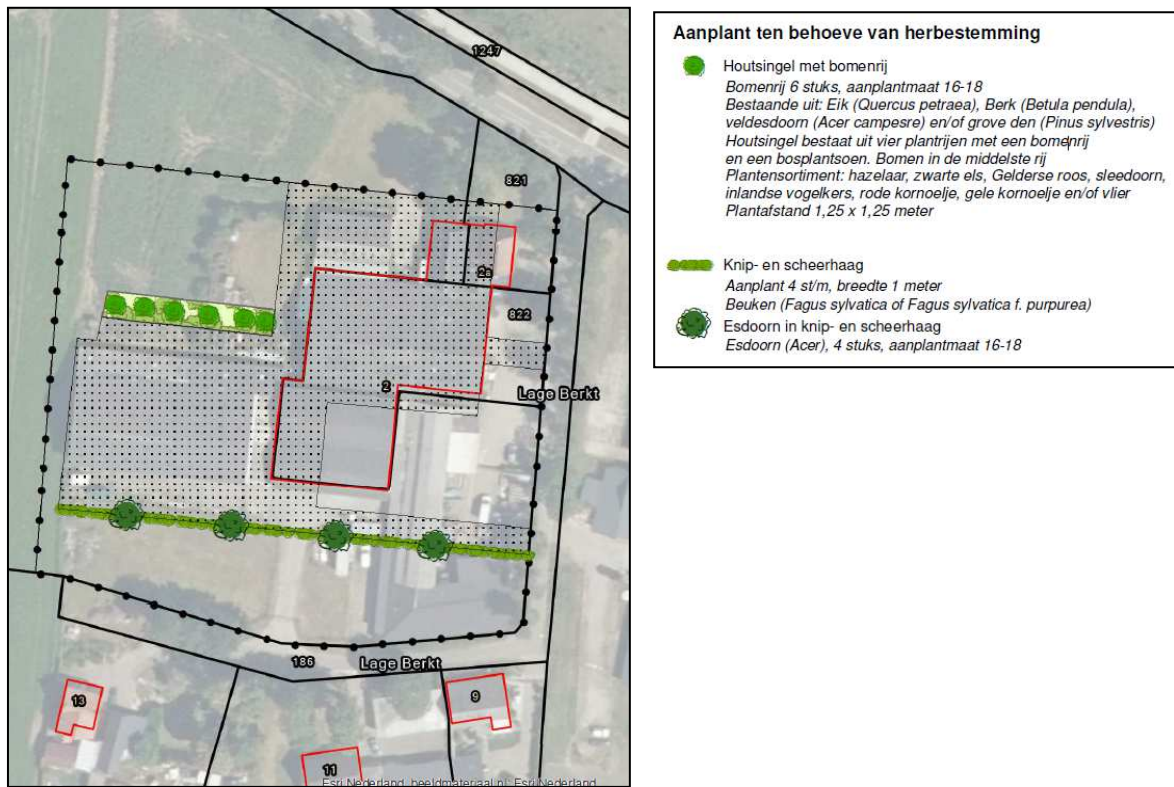
- Graven van Zwembaden, sleuven en vijvers
- Tuinen opruimen, leeghalen en omspitten
- Graven van bouwputten en funderingen
- Kleinschalige sloopwerken
- Zagen, snoeien rooien van bomen
- Verrichten van grondwerk voor bestrating
- Werkzaamheden voor rioolwerken en regenwater afvoer

De loods binnen het plangebied wordt gebruikt voor stalling van (rijdend)materieel voor deze werkzaamheden. De werkzaamheden vinden op locaties bij klanten plaats, waardoor de ruimtelijke impact op het perceel zeer beperkt en arbeidsextensief is. Er is ook geen sprake van een bezoekersaantrekkende werking.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De bedrijfsbestemming dient landschappelijk te worden ingepast. Het plangebied kent reeds een vorm van landschappelijke inpassing. De Lage Berkt is voorzien van laanbeplanting van onder meer Berken, zo ook aan de oostzijde van het plangebied. De bestaande oprit aan de oostelijke zijde van

het plangebied doorbreekt deze laanstructuur. Ten westen en noorden van het plangebied bevindt zich gras- en/of akkerland. Het zuidelijk deel van het plangebied is niet noemenswaardig ingepast. Navolgende figuur geeft het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied weer.



Figuur 10: Landschappelijke inpassing van het plangebied

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

2.2.4.1 Ontsluiting

Het plangebied is ontsloten aan de Lage Berk. Ter plaatse van het plangebied is aan de oostzijde een brede oprit over een lengte van circa 50 meter aanwezig, welke leidt tot de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen. Aan de zuidzijde is een reguliere oprit, welke leidt tot de bedrijfsgebouwen aan die zijde van het plangebied. Deze inrit komt te vervallen de resterende bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een inrit aan de Lage Berk.

2.2.4.2 Parkeren

In de gemeente Bergeijk is de 'Nota Parkeernormen 2017' voor wat betreft het parkeren het beleidskader. Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag in basis op eigen terrein gerealiseerd. Bezoekersparkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk te zijn. De parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2017 zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Het plangebied valt in het gebied 'Overig gemeente Bergeijk'. Uit de 'Nota parkeernormen 2017' volgt de navolgende parkeerbehoefte voor het plangebied

Bebouwing	Norm parkeerbeleid		Parkeerbehoefte
Woning	Koop, vrijstaand	2,3 pp	2,6 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk		
	Aandeel bezoekers	0,3 pp	

Bedrijf (circa 400 m²)	Bedrijf arbeidsintensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,4 pp	10,08 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk (per 100 m² bvo)		
	Aandeel bezoekers	5 %	
Statische opslag (circa 600 m²)	Arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf e.d.)	1,1 pp	6,93 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk (per 100 m² bvo)		
	Aandeel bezoekers	5 %	
Totaal (afgerond)			20 parkeerplaatsen

Tabel 2: Uitwerking parkeernormen voor herbestemming van het plangebied

Parkeren dient plaats te vinden binnen het plangebied. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Bij de bedrijfswoning is ruimte voor parkeren van drie auto's, waarbij de garage niet als parkeerplaats wordt gerekend. Binnen het plangebied dienen voor de bedrijfsvoering 17 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Parkeren voor de statische opslag vindt plaats vinden bij de loods, ten noorden, zuiden en voor de loods. Het perceel biedt hiertoe de ruimte. In de praktijk is een omvang van 20 parkeerplaatsen niet realistisch. Het bedrijf is in gebruik voor een bedrijf zonder personeel en dat geen bezoekers ontvangt. De statische opslag vindt plaats ten behoeve van het halen en brengen van caravans op afspraak.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende locatie hiervoor. Dit draagt uiteraard op micro niveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar een bedrijfsontwikkeling, waarbij de bedrijfsbestemming wordt verkleind en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van het leggen van nieuw beslag op de ruimte. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar we in 2030 tenminste moeten staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofddopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken ?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met rechtstreeks werkende regels voor de landbouw waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 11: Ligging plangebied in Verordening ruimte Noord-Brabant, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Op de overige kaarten van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied niet aangeduid. Het plangebied is aangeduid als gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. In paragraaf 3.2.2.4 van deze toelichting wordt de beoogde herbestemming binnen het 'Gemengd landelijk gebied' getoetst aan de regels voor de ontwikkeling.

3.2.2.3 Regels voor de bevordering ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

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

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

Het principe van zuinig ruimtegebruik houdt in dat buiten bestaand stedelijk gebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan is verzekerd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruik maken van een locatie waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling. Hiermee vindt herbenutting van een bestaande locatie plaats. Hiervan is sprake bij de herbestemming van het plangebied.

Kwaliteitverbetering van het landschap

De gemeente Bergeijk neemt deel aan samenwerkingsverband De Kempengemeenten. De Kempengemeenten vinden het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. Daartoe hebben de Kempengemeenten de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' opgesteld. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk hebben deze afstemmingsnotitie in augustus 2012 vastgesteld.

Bestemmingsplanwinst binnen het plangebied

Met de beoogde herbestemming is sprake van herbestemming van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning naar een bedrijfsbestemming voor hervestiging van een categorie 2 bedrijf met statische opslag als nevenactiviteit. Door het herbestemmen van een bestemming kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de grond.

In de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' is aangegeven dat de waarde van een agrarisch bouwvlak bebouwd (met bedrijfswoning) wordt getaxeerd op € 25,-/m². Het huidige bouwvlak kent een oppervlakte van 10.973 m². De aangrenzende agrarische gronden, zonder bouwmogelijkheden, kennen een waarde van € 5,-/m². De bestemming 'Bedrijf' kent in de afstemmingsnotitie een waarde van € 80,-/m². De beoogde bedrijfsbestemming kent een oppervlakte van 4.994 m². De gronden die in gebruik zijn voor groene inpassing en worden benut ten behoeve van realisering van kwaliteitverbetering van het plangebied krijgen de bestemming 'Groen', met een waarde van € 1,-. De overige gronden krijgen, conform omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch' met een waarde van € 5,-/m².

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. In navolgende tabel is de berekening voor de te leveren tegenprestatie binnen het plangebied inzichtelijk gemaakt.

Bedrijf			
Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m²	waarde/m²	waarde
Agrarisch bouwvlak	10.973	€ 25,00	€ 274.325,00
Totaal oud	10.973		€ 274.325,00
Bedrijf	4.994	€ 80,00	€ 399.520,00
Groen	1.771	€ 1,00	€ 1.771,00
Agrarisch	4.088	€ 5,00	€ 20.440,00
Totaal nieuw	10.973		€ 421.731,00
Bestemmingswinst			€ 147.406,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 29.481,20
Bestemmingswinst		€ 147.406,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 3: Berekening te investeren kwaliteitsverbetering

Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een bestemmingswinst van € 147.406,-. Derhalve dient ter plaatse een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden met een omvang van tenminste € 29.481,20.

Investering in kwaliteitsverbetering van het landschap

In de afstemmingsnotitie van de Kempengemeenten is bepaald dat op meerdere wijzen geïnvesteerd kan worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen:

- landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- de aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- de fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Binnen het plangebied wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap middels de sloop van alle overtollige bedrijfsgebouwen, sanering van de overtollige erfverharding, het landschappelijk inpassen van het bedrijf en het duurzame onderhoud van de beoogde beplanting. Daarbij vindt verkleining van het bouwvlak plaats.

Binnen het plangebied wordt overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt, en ten behoeve van de nieuwe bestemming vervangende nieuwbouw worden gepleegd. Er wordt 3.022 m² aan overtollige bebouwing gesloopt (de tegenprestatie bedraagt € 25,00 per m² te slopen oppervlak), hetgeen in een kwaliteitsverbetering van € 75.550,- resulteert. Daarnaast vindt sanering van oppervlakte verharding met een omvang van 800 m² plaats. Met een tegenprestatie van € 5,00 per m² is hierbij sprake van een tegenprestatie van € 4.000,-. Alleen al door sanering en sloop wordt binnen het plangebied een tegenprestatie van € 79.950,- gerealiseerd. Hiermee overschrijdt de tegenprestatie de te leveren tegenprestatie en wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.2.2.4 Artikel 3.73, vestiging van niet-agrarische functies binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden regels gesteld voor niet-agrarische ontwikkelingen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

De herbestemming van het plangebied genereert een grote sloop van overtollige bebouwing in het buitengebied. De bestaande caravanstalling wordt deels herbenut, deels voor een niet-agrarische maar wel buitengebied gerelateerde activiteit. Dit draagt bij een gemengde landelijke plattelandseconomie.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. De bedrijfswoning met resterende loods wordt herbestemd. Resterende overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Binnen het plangebied wordt alle overtollige bebouwing gesloopt.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. *een kantoor met baliefunctie;*
2. *lawaaisport;*
3. *mestbewerking.*

Binnen het plangebied is geen sprake van vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

De regels in dit lid zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en hiermee verankerd in de regels van dit wijzigingsplan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Binnen het plangebied is geen sprake van een detailhandelsvoorziening of een voorziening voor vrije-tijd of zorg. De omvang van het bedrijfsterrein is binnen het plangebied verankerd op maximaal 5.000 m². De activiteiten van het bedrijf dat gevestigd is binnen het plangebied en de statische opslag hierbij passen binnen het gemengd landelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van de gemeente Bergeijk heeft bij besluit van 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. Deel A van de Structuurvisie Bergeijk, het ruimtelijk casco, bevat de toekomstvisie op de gemeente en de grote lijnen van het ruimtelijk beleid. Het gaat dan om het koesteren van het groene, landelijke, rustige en gemoedelijke karakter van de gemeente. Deze kwaliteiten maken Bergeijk een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te recreëren. Binnen deze kwaliteiten is ook ruimte voor verdere ontwikkeling van bedrijvigheid. Deel B van de Structuurvisie Bergeijk, het projectenplan, is meer uitvoeringsgericht. Hierin worden de plannen en projecten voor de korte en middellange termijn beschreven.

Het gebied tussen Bergeijk en Weebosch is eerder aangewezen als verwevingsgebied. De gemeente ziet het in de Structuurvisie als een uitdaging om nieuwe economische dragers te vinden, om de ontwikkelingen in de agrarische sector te compenseren. Binnen het plangebied wordt een agrarisch bouwvlak opgeheven. De beoogde ontwikkeling is passend in het buitengebied en de verkleining van de bedrijfsbestemming en de landschappelijke inpassing van het plangebied dragen bij aan de versterking van het landschap.

4. TOEPASSING VAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 6 juli 2011. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' kent een wijzigingsbevoegdheid voor de wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies (artikel 3.7.10). Dit artikel is in latere herzieningen op enkele punten gewijzigd. In paragraaf 4.3 van deze toelichting wordt aan de meest actuele versie van deze wijzigingsbevoegdheid getoetst.

4.2 Bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014'

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en de beoogde integratie van het gemeentelijk erfgoedbeleid, is op 1 juli 2014 door de gemeenteraad van Bergeijk het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' kent eveneens een wijzigingsbevoegdheid voor de wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies (artikel 3.7.10). Dit artikel is in een latere herziening op enkele punten gewijzigd. In paragraaf 4.3 van deze toelichting wordt aan de meest actuele versie van deze wijzigingsbevoegdheid getoetst.

4.3 Bestemmingsplan '2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017'

Naar aanleiding van vaststelling van de Verordening ruimte 2014 door de provincie Noord-Brabant is het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' vastgesteld. De gemeente Bergeijk past met dit bestemmingsplan het huidige planologische regime voor het buitengebied aan, aan de provinciale verordening. Hieronder wordt de beoogde herbestemming aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst.

3.7.10 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.*
Beoogde herontwikkeling beperkt zich tot het bestaande agrarische bouwvlak, dat met de beoogde herbestemming substantieel wordt verkleind.
- b. *Vervallen.*
- c. *Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt het agrarische bouwvlak verwijderd en herbestemd tot een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van 4.994 m².

- d. *In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha.*
Niet van toepassing.

- e. *De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder f genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven. Nieuwbouw ten behoeve van de niet-agrarische functie is toegestaan, met dien verstande dat het in totaal op het perceel aanwezige bebouwd oppervlak als gevolg van de nieuwbouw niet mag toenemen.*

In paragraaf 2.2.1 van deze toelichting is nader toegelicht hoe de beoogde herbestemming gepaard gaat met de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen. De bebouwing in het plangebied neemt per saldo substantieel af. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig.

- f. *De volgende niet-agrarische functies en bijbehorende maximale oppervlakte zijn toegestaan:*

1. *statische (binnen)opslag, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;*
2. *recreatie, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie niet meer mag bedragen dan 500 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca;*
3. *een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 400 m²;*
4. *zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 400 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca;*

De beoogde herontwikkeling ziet toe op de realisatie van 600 m² statische opslag, en 400 m² bedrijf in de milieucategorie 2. Deze bedrijfsactiviteiten en de omvang van deze activiteiten zijn mogelijk.

- g. *Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.*

Niet van toepassing. Er is geen sprake van buitenopslag of de aanwezigheid van kassen.

- h. *Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 100 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in f onder 4.*

Niet van toepassing

- i. *De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.*

In paragraaf 5.2.6 van deze toelichting 5.7 is toegelicht dat de beoogde ontwikkeling geen beperkingen oplevert.

- j. *De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*

In paragraaf 2.2.4 van deze toelichting zijn de gevolgen van beoogde ontwikkeling op de ontsluiting nader uitgewerkt. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

- k. *De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.*

Niet van toepassing.

- l. *Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. augustus 2012.*

In 3.2.2.3 van deze toelichting is de landschapsinvesteringsregeling nader uitgewerkt. De herbestemming voldoet aan de bestaande beleidskaders.

- m. *Vervallen.*

- n. *De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.*

Alle milieuhygiënische aspecten zijn in hoofdstuk 5 van deze toelichting verantwoord.

- o. *Indien de wijziging samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas', dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.*

Niet van toepassing.

5. MILIEUHYGIËNE

5.1 Watertoets

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

5.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

5.1.2.1 Keur 2015

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

5.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

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

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

tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

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

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², projecten met een toename van het verhard oppervlak van 2.000 m² tot 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

De huidige agrarische bedrijfsbestemming zal deels worden herbestemd naar de bestemming 'Bedrijf'. De totale bebouwing zal met de beoogde herontwikkeling met een omvang van circa 3.022 m² afnemen. Daarnaast wordt erfverharding met een omvang van 800 m² gesaneerd. Hiermee is de herbestemming hydrologisch neutraal. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.1.4 Verbreed GRP Bergeijk

Het gemeentelijk waterbeleid is vastgesteld in het 'Verbreed GRP Bergeijk 2015 – 2019'. In dit beleid is vastgelegd dat met betrekking tot de hemelwaterverwerking door perceeleigenaren het streven is om de inwoners en bedrijven zo veel mogelijk zelf te laten doen. De locatie-specifieke situatie (verontreinigingsgraad en geohydrologische situatie) bepaalt de keuze voor het type hemelwatervoorziening. Uitgangspunt is dat zo min mogelijk hemelwater naar de RWZI wordt getransporteerd en de inrichting geen extra belasting voor het omringende systeem vormt (hydrologisch neutraal ontwikkelen). Gezien de geohydrologische situatie in de gemeente Bergeijk is infiltratie van hemelwater in de meeste gevallen het uitgangspunt. Vanwege de hoge grondwaterstanden in de omgeving van het 't Loo, Hoek/Lijnt en de beekdalen is infiltratie daar moeilijker te realiseren. Afvoer naar oppervlaktewater heeft in dergelijke gevallen de voorkeur, hierbij wordt rekening gehouden met de door het waterschap vereiste retentieopgave. Bij nieuwbouwlocaties wordt in het openbaar gebied gekozen voor robuuste oplossingen voor de verwerking van hemelwater. Op particulier terrein wordt gezocht naar een duurzame kleinschalige oplossing op het terrein van de particulier.

Binnen het plangebied is sprake van afname van bebouwing en verhard oppervlak. Er is geen sprake van verandering in de manier van hemelwaterberging. Bij nieuwbouw van de bedrijfswoning dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

5.2 Agrarische aspecten

5.2.1 Inleiding

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

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig. Eventuele geurhinder dient te worden getoetst ten opzichte van nieuwe geurgevoelige objecten.

5.2.2 Geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft in het kader van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en

veehouderij Bergeijk 2017'. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden de wettelijke vaste afstanden gelden. Voor het buitengebied geldt een geurnorm van 10 ou/m³.

5.2.3 Veehouderijen in de omgeving

Het plangebied is gelegen aan Lage Berkt 2 te Bergeijk. In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderij bedrijven gevestigd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijbedrijven in de omgeving.



Figuur 12: Beeld met veehouderijen in de omgeving

Op deze veehouderijen zijn de navolgende vergunningen verleend.

5571 LT, Muggenhool 3, BERGEDJK, BERGEDJK

Beschikingsdatum: 22-11-2005

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	222	153	20	0	1731,60	16
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	75	623	50	20	2092,50	12
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	171	718	57	45	3197,70	30
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	62	260	21	16	1159,40	11
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	5	25	0	7	0	0
Totalen								537	1790	149	89	8218,60	69

Figuur 13: Omgevingsvergunning Muggenhool 3

5571 LR, Puttendijk 5, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 29-09-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	1	4	0	0	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	1440	43	65	0	7920	69
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	112	930	75	29	3124,80	18
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	254	53	60	66	3327,40	29
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	118	496	39	31	2206,60	21
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	200	30	143	9	3220	20
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	255	38	182	11	4105,50	25
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	194	582	194	8	4462	30
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								2580	2208	760	159	28422,40	213

Figuur 14: Omgevingsvergunning Puttendijk 5

5571 LL, Weebosserweg 43, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 27-10-2015

RAV-tabelversie: Tabel 1996-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	40	520	0	48	0	6
Totalen								40	520	0	48	0	6

Figuur 15: Omgevingsvergunning Weebosserweg 43

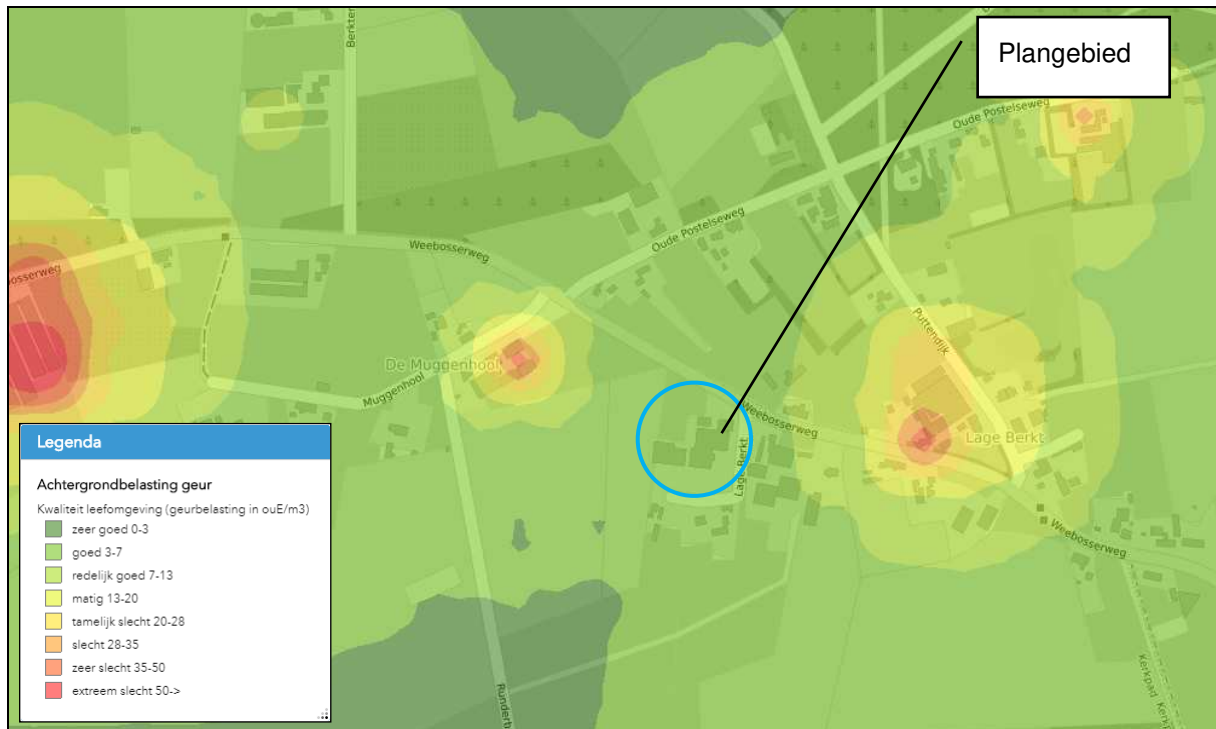
5.2.4 Voorgrondbelasting

Binnen het plangebied is reeds een woning aanwezig die voor geur gevoelig is. Deze woning wordt herbouwd op een afstand verder weg van de dichtst bij het plangebied gelegen veehouderij. Hiermee belemmert de herbestemming de veehouderijen niet.

5.2.5 Achtergrondbelasting

Te allen tijde dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt ter plaatse van de her te bestemmen bedrijfswoning. Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan.

Met data van 27 maart 2019 is door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant de achtergrondbelasting in de gemeente Bergeijk in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (bron: ODZOB)

Ter plaats van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting welke gelegen is tussen 7-13 ouE/m³. Op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' kan het woon- en leefklimaat worden geclassificeerd als 'redelijk goed' en is hiermee aanvaardbaar. De beoogde herbestemming is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.2.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde herbestemming mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Op basis van artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. Hieraan wordt voldaan. Hiermee gelden er voor wat betreft de bedrijfswoning dezelfde kaders voor geur dan voorheen het geval was. Wel dient een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig te zijn. Uit de achtergrondbelasting berekening blijkt dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat aanwezig is.

De uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen zijn reeds belemmerd door vaststelling van het bestemmingsplan '2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. In deze regels is voor wat betreft veehouderijen de volgende regels opgenomen:

3.2.2 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' gelden de volgende voorwaarden:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- De oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij, mag ten hoogste de omvang hebben:

- *die op het tijdstip van vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan legaal aanwezig is of in uitvoering is;*
 - *die gebouwd mag worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.*
- d. *In afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' een toename van de oppervlakte voor bedrijfsgebouwen die niet worden gebruikt voor de veehouderij, maar voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, ook niet toegestaan.*

Door deze regels brengt de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen voor de veehouderij met zich mee. De veehouderij is reeds begrensd. Het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk' bevat afwijkingsmogelijkheden voor bouw en gebruik van bebouwing ten dienste van veehouderijen, waaronder ook een omschakelingsregeling voor omschakelen naar een andere diersoort. Deze regelingen bieden mogelijkheden voor ontwikkeling van veehouderij maar bevatten ook regels die toename van ruimtelijke effecten begrenzen. De beoogde herbestemming schaadt een ontwikkeling van omliggende veehouderijen daarom niet.

5.3 Geluidsaspecten

De Wet geluidhinder biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en industriellawaai. Bij de ruimtelijke besluitvorming dient bij nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de regels van de Wet geluidhinder. Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning, een geluidgevoelig object, herbestemd tot de bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf.

In de Wet geluidhinder wordt een aantal typen objecten beschermd tegen geluidhinder, te weten: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen. Conform het Besluit geluidhinder betreft een 'ander geluidsgevoelig gebouw': "onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven". Alle andere objecten zijn op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder.

Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een object dat dient te worden beschermd in het kader van geluidhinder. Het aspect geluid is derhalve voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen bezwaar.

5.4 Wet luchtkwaliteit

5.4.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld bij 1

ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal).

Binnen het plangebied vinden dagelijks vervoersbewegingen van de eigenaar plaats van en naar de bedrijfsbestemming. Daarnaast vinden er vervoersbewegingen plaats door het halen en brengen van caravans. Deze vervoersbewegingen leiden echter niet tot een ontwikkeling die 'In Betekende Mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hierna is een NIMB-tool berekening opgenomen van worst-case vervoersbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		35
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17: NIBM-berekening bij herbestemming van het plangebied

5.4.2 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Fijnstof 2016 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 19: Fijnstof 2016 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³.

5.4.2.1 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 20: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.5 Bodem

Bij herbestemming van de bedrijfsbestemming dient te zijn aangetoond of de aanwezige bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Door Lankelma is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 19 december 2019 met rapportnummer 1902532 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

"Algemeen"

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,3 m-mv overwegend uit matig fijn tot matig grof, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. Tijdens het uitvoeren van de terrein inspectie is gebleken dat op de locatie bebouwing aanwezig is met asbestverdachte dakbedekking. Deze bebouwing heeft geen afvoergoot. Derhalve is besloten een drietal asbestinspectiegaten te graven. In de

uitkomende grond zijn asbestverdachte materialen aangetroffen in de vorm van bodemvreemde bijmengingen zijnde baksteenresten.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met som DDD en minerale olie aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse industrie beschouwd worden. In grondmengmonster MM2 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium, lood, zink, PAK, som DDD en minerale olie aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als niet toepasbaar beschouwd worden. In de grondmengmonsters MM3 (bovengrond) en MM4 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en koper aangetoond. Deze overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In grondmengmonster ABG01-1 is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Deze overschrijdt de detectiegrens, doch ligt onder de helft van de interventiewaarde. Op basis hiervan hoeft geen nader bodemonderzoek naar asbest in de bodem te worden uitgevoerd.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' dient op basis van de resultaten, licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel gezien te worden aanvaard."

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater is vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de het plangebied.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Inleiding

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

5.6.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.6.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

5.6.4 Beoordeling van het plangebied

5.6.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied zijn geen risico-objecten gelegen.

5.6.4.2 Transport

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

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

In de omgeving van het plangebied is geen buisleiding gelegen. Beïnvloeding zal normaliter niet plaatsvinden.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Er kan dus ook geen interactie plaatshebben.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijfsbestemmingen gelegen. De beoogde activiteiten binnen het plangebied zijn te karakteriseren als een categorie 2-activiteit. Binnen een straal van 30 meter vanuit het plangebied zijn geen gevoelige functies gelegen. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

5.8 Besluit m.e.r

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de

EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Flora en Fauna

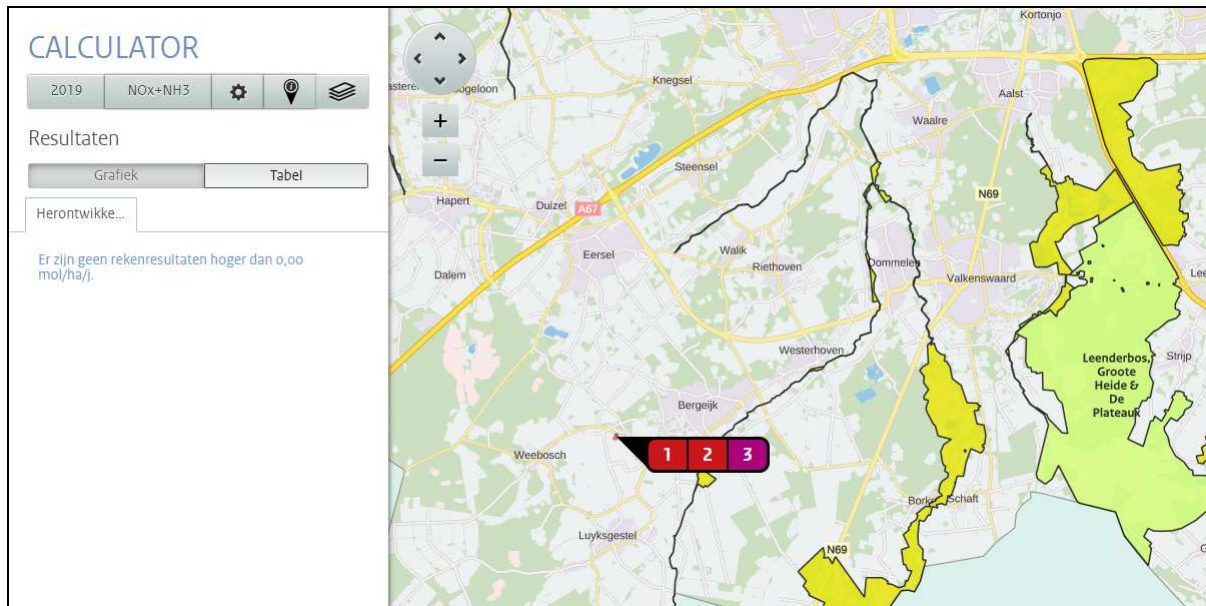
6.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eenduidigspaken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door de verkeersbewegingen van en naar de bedrijfsvoering. Met Aerijs – Calculator 2019 is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Navolgende figuur laat zien dat met de beoogde herontwikkeling geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn.



Figuur 21: Uitsnede Aeries Calculator

- *1. Verkeersbewegingen 600 m² statische opslag
- *2. Verkeersbewegingen 400 m² bedrijfsbestemming
- *3. Herbouw bedrijfswoning

6.1.2 Soortenbescherming

6.1.2.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

6.1.2.2 Flora en fauna onderzoek

Door Lomans Ecoworks is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 12 maart 2020 met projectnummer 2006 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Beschermde soorten:

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In de te slopen bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en in bomen in het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Overtredingen van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

In het plangebied zijn geen belangrijke vliegroutes voor vleermuizen aanwezig. Het plangebied vormt matig geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met de herontwikkeling worden meer groenstructuren aangeplant waardoor foeragemogelijkheden zullen verbeteren. In de te slopen loodsen en schuren worden geen vleermuisverblijfplaatsen verwacht door de constructie, de gebruikte materialen en de klimatologische omstandigheden binnen de gebouwen. In de te slopen bedrijfswoning zijn geen vleermuisverblijfplaatsen aanwezig door het ontbreken van toegangsmogelijkheden.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals bruine kikker, gewone pad, egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Met deze herbestemming is geen sprake van aantasting van soortenbescherming van flora en fauna.

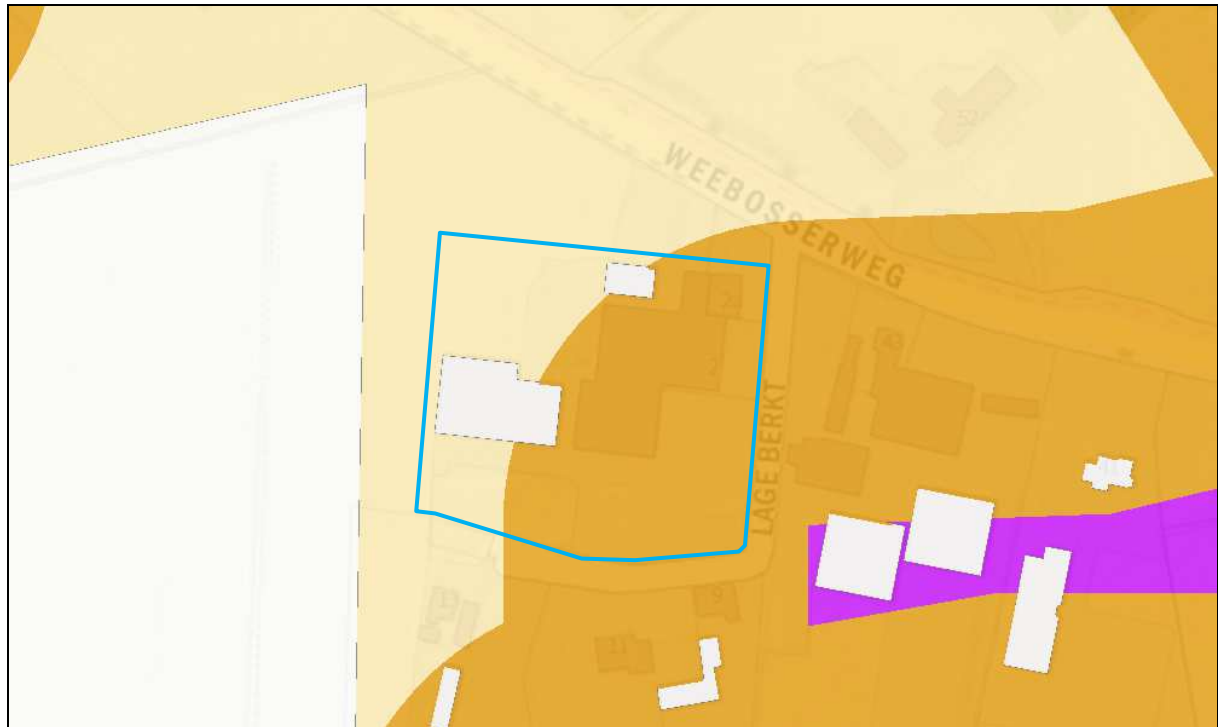
6.2 Archeologie

6.2.1 Beleidskader

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het College van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken.

6.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart voor de omgeving van het plangebied.



Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting.

Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgravingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

Figuur 22: Uitsnede archeologische beleidskaart met legenda (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed) voor de omgeving van het plangebied (in blauw opgenomen)

Op de archeologische beleidskaart zijn een drietal aanduidingen aan het plangebied toegekend:

- Gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4);
- Gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6);
- Gebied zonder archeologische verwachting (categorie 7)

Bij gebieden met 'Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting', gaat het om gebieden waar op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting geldt. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter beneden maaiveld of 0,5 meter beneden maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Bij gebieden met 'Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting', gaat het om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen met een omvang van meer zijn dan 2.5000 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld, of 0,5 meter beneden maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Ook zal

bij een m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd. Voor gebieden met 'categorie 7' geldt geen onderzoeksverplichting.

De gemeente Bergeijk heeft het archeologiebeleid ter plaatse van het plangebied tevens vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' door toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1'. Deze dubbelbestemming is overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

De beoogde herbestemming heeft geen grootschalige bodemingrepen tot gevolg. Ter plaatse is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Niettemin blijft met de beoogde herontwikkeling de in het vigerende bestemmingsplan aanwezige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' behouden, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden beschermd blijven.

6.3 Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. Ten aanzien van deze regio is aangegeven dat de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate zijn bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. De jonge bosgebieden maken vaak deel uit van ontginningslandgoederen, zoals De Utrecht en Gorp en Rovert, of zijn aangeplant door het Staatsbosbeheer. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart niet aangeduid als locatie met enige cultuurhistorische waarde. Met de beoogde herbestemming wordt een agrarische bestemming herbestemd naar de bestemming 'Bedrijf'. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op cultuurhistorische waarden.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

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

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding van onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een kaartblad. De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functie-aanduidingen opgenomen.

7.3 Algemene toelichting voorschriften

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

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

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

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

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

7.4 Toelichting bestemmingen

7.4.1 Agrarisch

Binnen het plangebied wordt een omvang tot 5.000 m² herbestemd voor een niet-agrarisch bedrijf. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 10.973 m². Het gedeelte van het bouwvlak dat niet wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming, wordt conform de omliggende gronden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak. De landschappelijke inpassing die in samenhang met deze ontwikkeling wordt bestemd wordt middels een groenaanduiding verankerd op de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan.

7.4.2 Bedrijf

Het agrarisch bedrijf binnen het plangebied wordt herbestemd naar een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van grondwerk en groenvoorzieningen met ondergeschikt hergebruik van de bestaande caravanstalling. De regels voor deze activiteiten zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

7.4.3 Groen

Ter plaatse van de landschappelijke inpassing van het plangebied is de bestemming 'Groen' opgenomen.

7.4.4 Waarde – Archeologie 4.1 en 6

De voor 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemmingen dient bij bodemingrepen groter dan de in deze regels genoemde drempelwaarden middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente Bergeijk zal in het kader van deze ontwikkeling alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst, de instandhouding van de behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

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

9. OVERLEG EN INSpraak

9.1 Inspraakprocedure

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

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

9.3 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan is met ingang van 18 juni 2020 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op dit plan.

Ambtshalve is dit plan op ondergeschikte onderdelen verduidelijkt en gewijzigd. Dit betreft het verbod op buitenopslag en een nadere meer specifieke invulling van de landschappelijke inpassing. Ook is de bedrijfsbestemming aangepast aan het uitgemeten kadastraal eigendom van de initiatiefnemer.