

BESTEMMINGSPLAN AARPERSTRAAT 49 WESTERHOVEN

NL.IMRO.1724.BPUaar0079-VAST
TOELICHTING



Crijns Rentmeesters bv

juni 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Aarperstraat 49 Westerhoven
IMRO-idn	NL.IMRO.1724.BPUaar0079-VAST
Versie ingediend voorontwerp	31 januari 2020
Versie voorontwerp	3 juli 2020
Versie ontwerp	21 januari 2021
Versie vastgesteld	Juni 2021
Opgesteld door	Bianca Goertz
Tweede contactpersoon	Guido Bosmans

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 bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.1.1	Begrenzing van het plangebied	9
2.1.2	Inrichting van het plangebied	9
2.2	Beoogde situatie plangebied	10
2.2.1	Beoogde ontwikkeling	10
2.2.2	Landschappelijke inpassing	11
2.2.3	Ontsluiting en parkeren	11
3.	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	13
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Bergeijk	16
4.	MILIEUHYGIËNE	17
4.1	Watertoets	17
4.1.1	Inleiding	17
4.1.2	Beleid Waterschap De Dommel	17
4.1.3	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	18
4.2	Agrarische aspecten	19
4.2.1	Inleiding	19
4.2.2	Geurverordening	19
4.2.3	Veehouderijen in de omgeving	19
4.2.4	Voorgrondbelasting	21
4.2.5	Achtergrondbelasting	21
4.2.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	21

4.3	Geluidsaspecten	22
4.4	Gezondheid	22
4.4.1	Geitenhouderij	22
4.4.2	Endotoxinen	23
4.4.3	Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	23
4.5	Wet luchtkwaliteit	24
4.5.1	Inleiding	24
4.5.2	Blootstelling aan verontreiniging	25
4.6	Bodem	26
4.6.1	Inleiding	26
4.6.2	Toets	27
4.7	Externe veiligheid	27
4.7.1	Inleiding	27
4.7.2	Risico's	27
4.7.3	Risicovolle inrichtingen	28
4.7.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	28
4.7.5	Invloed op het groepsrisico	29
4.8	Bedrijven en milieuzonering	29
4.8.1	Inleiding	29
4.8.2	Beoordeling van het plangebied	29
4.8.3	Conclusie	30
5.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	31
5.1	Flora en Fauna	31
5.1.1	Inleiding	31
5.1.2	Gebiedsbescherming	31
5.1.3	Soortenbescherming	31
5.1.4	Toets	32
5.2	Archeologie	32
5.2.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	32
5.2.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	33
5.3	Cultuurhistorie	33
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Algemene toelichting verbeelding	35
6.3	Algemene toelichting voorschriften	35
6.4	Toelichting bestemmingen	35
6.4.1	Agrarisch	35
6.4.2	Groen	36
6.4.3	Wonen	36
6.4.4	Waarde – Archeologie 4.1 en 4.2	36

7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	37
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	38
8.1	Inspreekprocedure	38
8.2	Omgevingsdialoog	38
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	38
8.4	Zienswijzen	38

BIJLAGEN

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Flora en faunaonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van herbestemming van de locatie aan Aarperstraat 49 te Westerhoven, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer is 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 huidige en ook beoogde gebruik, zijnde een woonbestemming. De overvloedige bebouwing wordt hierbij gesloopt en het bestemmingsvlak wordt verkleind.

De herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Wonen', met behoud van een omvang van 432 m² aan bijgebouwen past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Bergeijk 2011', 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' en '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Derhalve worden de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied middels dit bestemmingsplan herzien om de beoogde bestemming mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

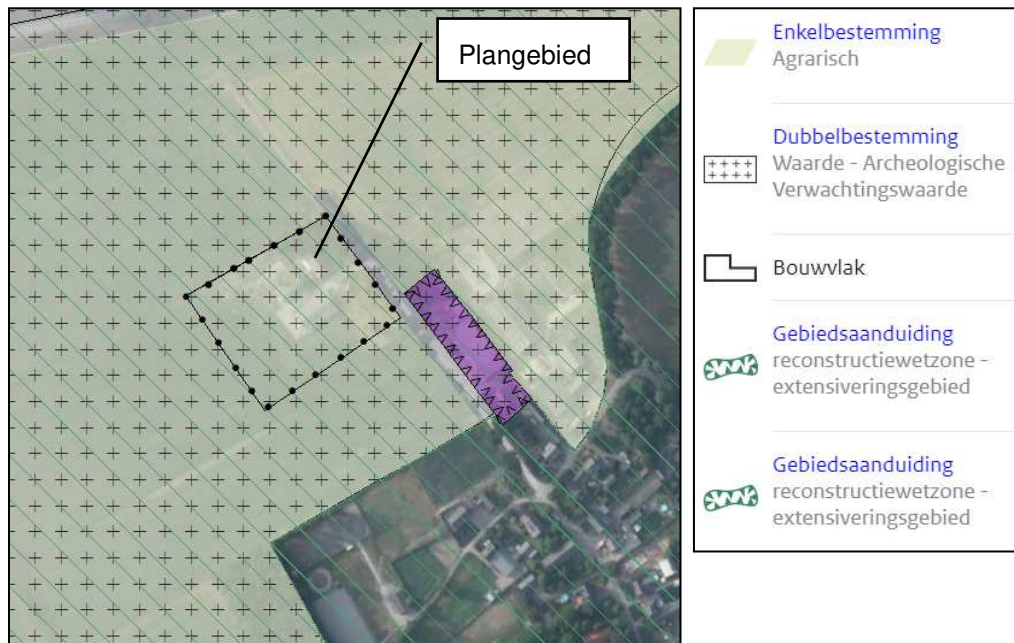
Het plangebied is gelegen aan Aarperstraat 49 te Westerhoven. Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Westerhoven, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van 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' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' voor het plangebied (aangeduid met een bolletjeslijn)

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'. Op grond van de regels 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 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. Met vaststelling van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' is aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 4.2' toegekend. Voor het overige heeft het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg voor het plangebied.

Naar aanleiding van vaststelling van de Verordening ruimte 2014 door de provincie Noord-Brabant, is het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' vastgesteld. De gemeente Bergeijk past met dit bestemmingsplan het huidige planologische regime voor het buitengebied aan de provinciale verordening aan. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk', inclusief de bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' is herzien zoals aangegeven op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan 2e herziening Buitengebied Bergeijk 2017. Voor het overige blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk', inclusief bijbehorende herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' ongewijzigd van toepassing.

Het herbestemmen van het plangebied naar de bestemming 'Wonen' met een omvang van 432 m² aan bijgebouwen past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt herbestemming van de agrarische bestemming van het plangebied aan Aarperstraat 49 te Westerhoven naar een woonbestemming mogelijk. Niet het gehele bouwvlak wordt herbestemd naar 'Wonen', het betreft slechts de gronden rondom de opstallen en de erfverharding. Het overige gedeelte van het plangebied wordt herbestemd naar 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Dit bestemmingsplan 'Aarperstraat 49 Westerhoven' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

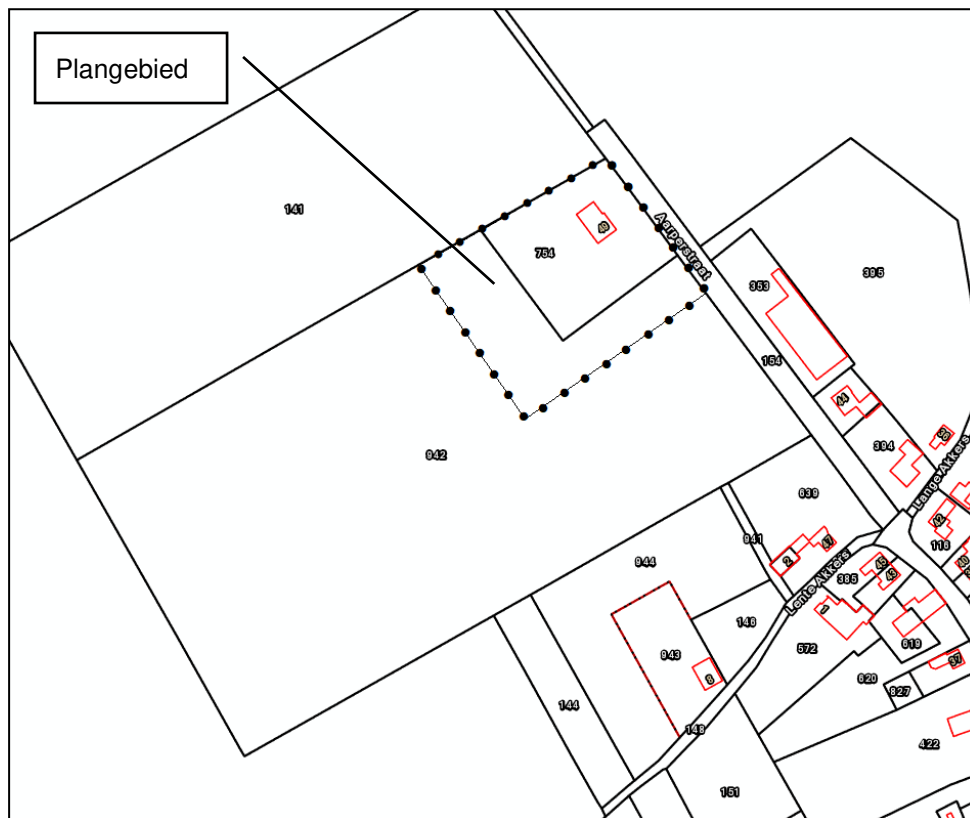
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 worden de aspecten natuur, archeologie en cultuurhistorie voor het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 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 C, nummers 754 en 942 (gedeeltelijk). Het plangebied kent een oppervlakte van 10.283 m². In navolgende figuur is een kadastraal overzicht van het plangebied weergegeven. Het plangebied is omgeven met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Voorheen was binnen het plangebied aan de Aarperstraat 49 een melkveebedrijf aanwezig. Sinds enige jaren is de locatie echter niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. In de huidige situatie is binnen het plangebied een bedrijfswoning met twee loodsen aanwezig. Een gedeelte van een loods, welke een omvang heeft van 216 m², is ingericht als mantelzorgwoning. De tweede loods heeft een oppervlakte van 432 m².

Beide opstallen staan op korte afstand van de woning en de bebouwing vormt een duidelijke ruimtelijke eenheid. Het perceel wordt middels een enkele inrit ontsloten aan de Aarperstraat. Voor de woning is een gazon aangelegd en aan de andere kant van de inrit is een dierenweide ingericht. In deze dierenweide staat een schuilgelegenheid. De overige gronden zijn in gebruik als cultuurgrond. Binnen en

rondom het plangebied is, behoudens enkele landschapsbomen, nauwelijks opgaande beplanting aanwezig. Navolgende figuur geeft de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 4: Bedrijfswoning met gazon en siertuin rondom de woning



Figuur 5: Zicht op melkveestal, paardenweide aan de voorzijde

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

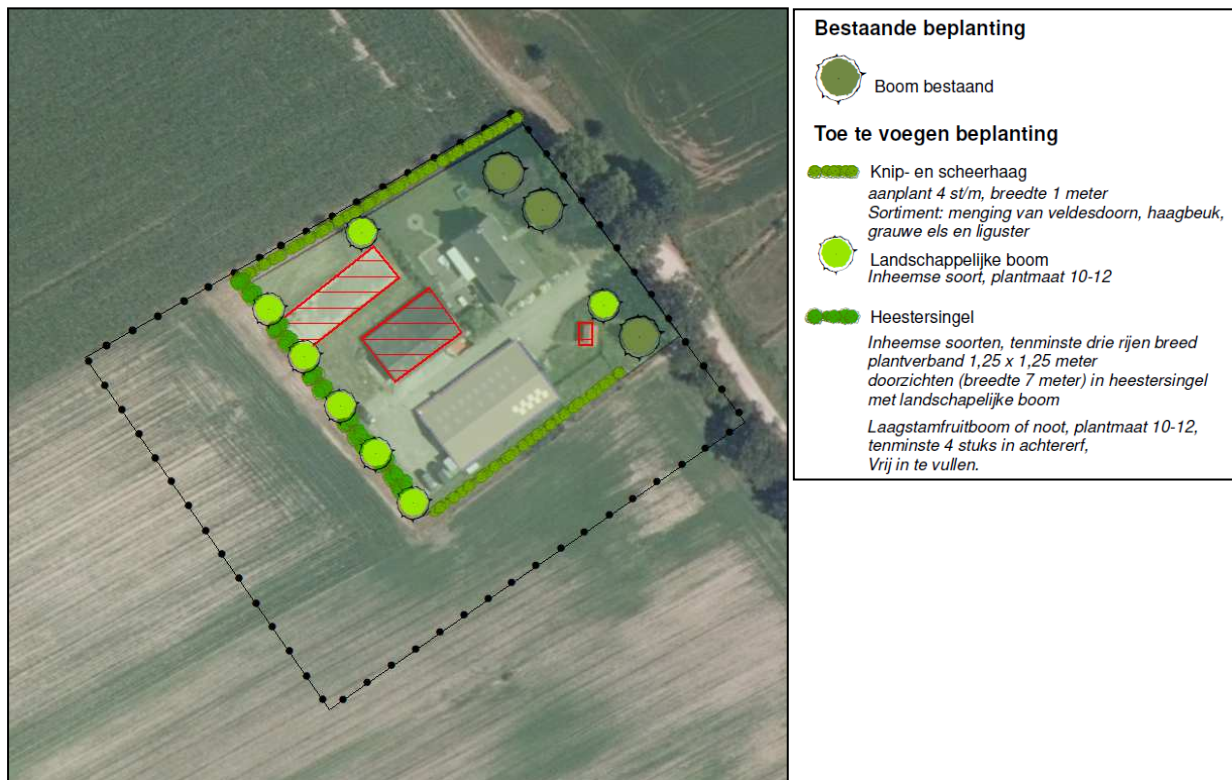
In de huidige situatie is geen sprake meer van exploitatie een agrarisch bedrijf. Beoogd wordt dan ook om de agrarische bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming met behoud van één loods met een omvang van 432 m².

De loods wordt gebruikt voor opslag voor de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beoogt een bedrijfje te starten waar beperkte opslag aan huis bij nodig is. Dit betreft de opslag van materialen, gereedschap, een steiger en een aanhanger. Het is een bedrijf met een zeer beperkte opvang. Het overige gedeelte van de loods is in gebruik als bijgebouw bij de woning.

Niet het gehele bouwvlak zal worden herbestemd naar een woonbestemming. Het betreft enkel de gronden ter plaatse van de opstallen, erfverharding en tuin. Het overige gedeelte van het plangebied zal in overeenstemming met de omliggende gronden worden herbestemd naar 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

De woonbestemming wordt landschappelijk ingepast. Aan de voorzijde van het plangebied zijn drie solitaire bomen aanwezig voor de woning. Deze bomen blijven behouden en instandhouding hiervan wordt verankerd in dit bestemmingsplan. Tevens worden op het perceel twee solitaire bomen en vier fruitbomen toegevoegd. De locatie wordt rondom ingepast middels een knip- en scheerhagen aan de zijdelingse perceelsgrens en een brede struweelsingel aan de achterzijde van het plangebied. Deze struweelsingel wordt onderbroken door landschappelijke bomen waarmee er zichtlijnen naar het achtergelegen agrarische gebied ontstaan. Navolgende figuur geeft een beeld van het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied.



Figuur 6: Beeld landschappelijke inpassing van het plangebied

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

De woning wordt doormiddel van een oprit ontsloten aan Aarperstraat. Deze inrit blijft ongewijzigd behouden. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

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.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een woonfunctie. Het agrarische gebruik is gestaakt.

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 reguliere woonbestemming. Overtollige bebouwing wordt hierbij gesloopt. Er is geen sprake van nieuw beslag op de ruimte. De 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 in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogingen:

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.

Elk van de vijf hoofdpogingen van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbenut.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen 'Gemengd landelijk gebied' en is voorzien van de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Voor de gebieden met deze aanduidingen gelden restricties voor het uitbreiden van een veehouderij. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De herbestemming van een voormalige

agrarische bedrijfslocatie naar een woonfunctie is passend binnen dit gebied. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de kern Westerhoven en het opnieuw in gebruik nemen van de locatie voor de agrarische sector ligt, wegens de omvang van de locatie en de ligging ten opzichte van Westerhoven, niet in de rede. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 7: Ligging plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, basiskaart landelijk gebied

Voor het plangebied zijn geen specifieke regels geformuleerd binnen de thema's natuur en landschap, cultuurhistorie, water en stedelijke ontwikkeling.

3.2.2.3 Regels voor 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 kwalitei-

teit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikel 3.90 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt. De beoogde herbestemming vindt plaats op een bestaande locatie. Aanwezige bebouwing wordt herbestemd tot een omvang van 432 m² aan bijgebouwen. De overige bebouwing wordt gesloopt. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

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 in augustus 2012 deze afstemmingsnotitie vastgesteld. Deze notitie is onlangs geactualiseerd.

Binnen het plangebied wordt aan de huidige bedrijfswoning een reguliere woonbestemming toegekend. Een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' wordt binnen de Kempengemeenten gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Een omvang van 400 m² mag als bijgebouwen behouden blijven bij de woonbestemming. Voor deze ontwikkeling geldt als voorwaarde dat de het plangebied goed landschappelijk dient te worden ingepast. Binnen het plangebied is één loods aanwezig met een omvang van 432 m². Deze loods is kwalitatief hoogwaardig en verkeert in een goede staat. Deze loods blijft behouden. De landschappelijke inpassing binnen het plangebied is nader toegelicht in paragraaf 2.2.2.

3.2.2.4 Regels voor wonen in gemengd landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat in 'Gemengd landelijk gebied' alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Lid 5 van dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Met de beoogde herbestemming is geen sprake van afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning maar is sprake van de herbestemming van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. De herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een

burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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. Deel B van de Structuurvisie Bergeijk, het projectenplan, is meer uitvoeringsgericht. Hierin worden de plannen en projecten voor de korte en middellange termijn beschreven.

De beoogde herbestemming draagt bij aan het behoud van het landelijke karakter van de gemeente. Een agrarische bedrijfsfunctie krijgt een passende andere herbestemming waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

4. MILIEUHYGIËNE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

4.1.2.1 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.

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

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

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

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

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

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

4.1.2.3 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 Wonen. Deze ontwikkeling draagt bij aan afname van het verhard oppervlak. Overtollige bebouwing met een omvang van 502 m² wordt gesloopt en bouwvlak wordt substantieel verkleind. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Hiermee is de ontwikkeling hydrologisch neutraal.

Het hemelwater afkomstig van het bestaand 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.

4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Agrarische aspecten

4.2.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)bestemming van een 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).

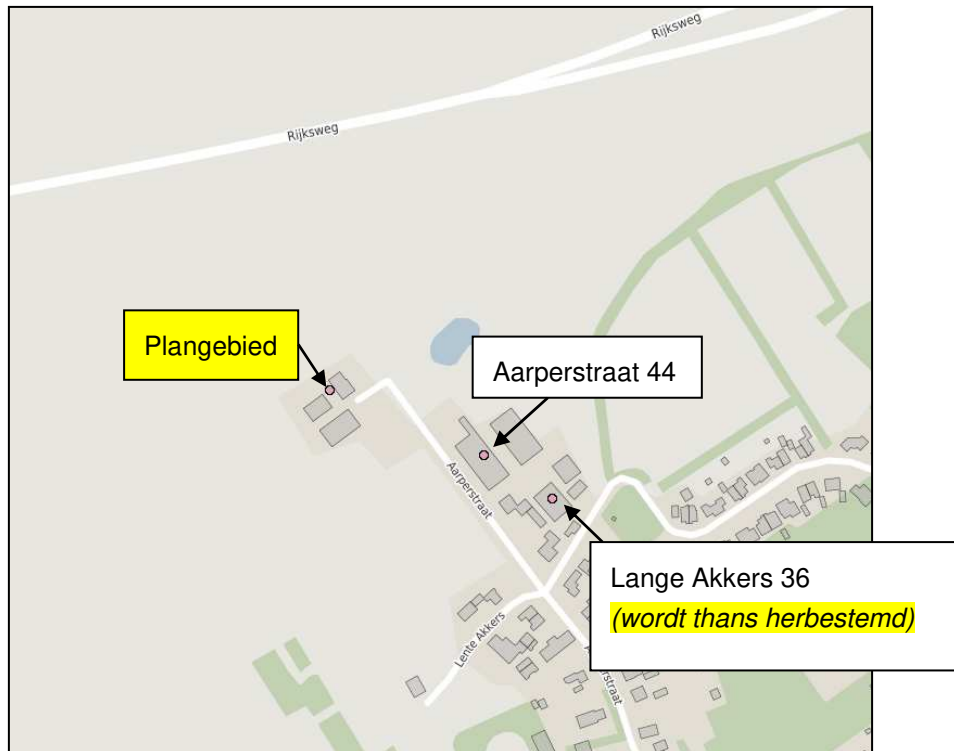
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig 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.

4.2.2 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.

4.2.3 Veehouderijen in de omgeving

Het plangebied is gelegen aan Aarperstraat 49 te Westerhoven. In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gevestigd, waarvan één veehouderij thans wordt gesaneerd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijbedrijven in de omgeving.



Figuur 8: Beeld met veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijen zijn de navolgende vergunningen verleend.

5563 BK, Aarperstraat 44, WESTERHOVEN, BERGEDJK

Beschikingsdatum: 16-06-1993
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kaifkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	20	260	0	24	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	5	22	0	1	0	0
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	9	48	9	1	320,40	2
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	325	228	108	17	2535	0
Totalen								359	558	117	43	2855,40	5

Figuur 9: Actueel vergunde situatie Aarperstraat 44 Westerhoven (BVB-Brabant)

5563 BV, Lange Akkers 36, WESTERHOVEN, BERGEDJK

Beschikingsdatum: 26-07-2000
RAV-tabelversie: RAV 2002-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	30	123	0	8	0	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	23	115	0	34	0	0
Totalen								53	238	0	42	0	3

Figuur 10: Actueel vergunde situatie Lange Akkers 36 Westerhoven (BVB-Brabant)

Voor beide bedrijven geldt dat er, wegens het houden van dieren zonder emissiefactor, sprake is van een aan te houden vaste afstand van 50 meter tot omliggende geurgevoelige functies.

4.2.4 Voorgrondbelasting

Op de veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden enkel dieren gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. Een berekening van de voorgrondbelasting wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Het veehouderijbedrijf dat het meest dicht tot het plangebied gelegen is betreft Lange Akkers 36 en bevindt zich op 56 meter. Deze locatie wordt herbestemd naar een recreatieve bestemming. Op de locatie Aarperstraat 44 is nog een milieuvergunning aanwezig voor het houden van dieren. De bedrijfswoning staat bevindt zich op een afstand van 86 meter tot het dierenverblijf. De beoogde herbestemming is derhalve geen bezwaar.

4.2.5 Achtergrondbelasting

Te allen tijde dient er sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting in kaart gebracht. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de kaartbank van de omgevingsdienst Brabant-Zuidoost waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt is.



Figuur 11: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Herbestemming van de bedrijfswoning binnen het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.2.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde herbestemming mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderij niet belemmeren. Voor de veehouderij aan Aarperstraat 44 is het Activiteitenbesluit van toepassing. Op grond van artikel 3.116 eerste lid van het Activiteitenbesluit leidt deze herbestemming niet tot onevenredige belemmering voor dit bedrijf. Voor de her te bestemmen bedrijfswoning geldt op

grond van deze bepaling een aan te houden vaste afstand van 50 meter. De woning is buiten deze afstand gelegen.

4.3 Geluidsaspecten

Bij de ruimtelijke besluitvorming dient bij nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de regels van de Wet geluidhinder. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van een nieuw gevoelig 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.

4.4 Gezondheid

4.4.1 Geitenhouderij

4.4.1.1 Gezondheidsonderzoeken

De afgelopen jaren is het onderzoek naar relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden op gang gekomen. Grootschalige Nederlandse onderzoeken zijn het IVG-onderzoek (Intensieve Veehouderij en Gezondheid) en daarna het VGO-onderzoek (Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden). Het VGO-onderzoek heeft veel nieuwe inzichten opgeleverd, maar er blijven ook vragen bestaan en er zijn nieuwe vragen bijgekomen. Ook in het buitenland zijn onderzoeken uitgevoerd. De Gezondheidsraad heeft in 2012 en in 2018 de onderzoeksresultaten geëvalueerd.

Het VGO-onderzoek richtte zich op de relaties tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden, met name de luchtwegen. In reactie op dit onderzoek concludeert de Gezondheidsraad in 2018 dat mensen die in de buurt van veehouderijen wonen vaker bepaalde luchtwegproblemen hebben. Meerdere onderzoekgegevens geven meer of minder sterke aanwijzingen daarvoor. Het is nog onvoldoende duidelijk of de gevonden verbanden oorzakelijk zijn en er is nog geen sprake van algemene aanvaarde wetenschappelijke inzichten. Daarvoor is de gegevensbasis nog te smal, volgens de Gezondheidsraad.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Bergeijk mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

4.4.1.2 Toets van het plan

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 2 kilometer tot de gemeentegrens, waardoor alleen geitenhouderijen binnen de gemeente Bergeijk beoordeeld worden. Op circa 1.700 meter ten noordoosten van het plangebied is een geitenhouderij gelegen. De geitenhouderij is gelegen aan Braambos 17. Op deze locatie kunnen 2.240 geiten gehouden worden.

Het plan maakt geen vestiging van een gevoelig object mogelijk. Een bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd naar een reguliere woning. Dit heeft geen gevolgen voor de gezondheid in relatie tot geitenbedrijven.

4.4.2 Endotoxinen

4.4.2.1 Toetsingskader

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

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

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.4.2.2 Toets van het plan

In de omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven waarbij sprake is van de uitstoot van endotoxinen. Dit betreffen met name varkens-, pluimvee of geitenbedrijven. Hiermee is geen sprake van de blootstelling aan endotoxinen. Daarbij maakt het plan geen vestiging van een gevoelig object mogelijk. Een bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd naar een reguliere woning. Dit heeft geen gevolgen voor de blootstelling aan endotoxinen.

4.4.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten, zoals bijvoorbeeld bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt meer drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn agrarische gronden gelegen waarop het op grond van de regels van het bestemmingsplan niet is uitgesloten dat er gespoten wordt met gewasbeschermingsmiddelen. Ten behoeve van de beoogde herbestemming kan echter worden afgeweken van de vaste richtafstand, mits goed onderbouwd.

De woning binnen het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 30 meter tot agrarisch gronden aan noord-, zuid- en westzijde. Aan de noordzijde is het agrarisch gebied gelegen op een afstand van 17 meter tot de woning. Er is geen sprake van boomteelt in de wijde omgeving van het plan. Wanneer er op de agrarische percelen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, is dit neerwaarts en niet opwaarts. Met een afstand van 30 meter tot het plangebied dan wel afscherming middels een haag tussen de woonbestemming en het agrarisch perceel is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied in het kader van gewasbescherming.

Daarbij is er geen sprake van wijziging in de functie van de woning. De woning is reeds aanwezig aan Aarperstraat 49. De woning blijft ongewijzigd aanwezig.

4.5 Wet luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde herbestemming ziet slechts toe op het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Hiermee valt de ontwikkeling binnen het 'Niet In Betekenende Mate bijdragen aan de luchtkwaliteit' en de luchtkwaliteit hoeft niet verder te worden onderzocht.

4.5.2 Blootstelling aan verontreiniging

4.5.2.1 Inleiding

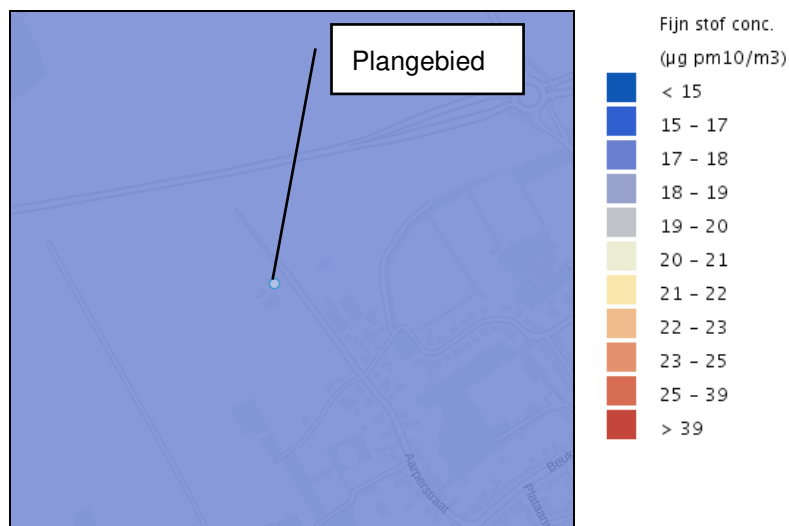
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.5.2.2 Fijnstof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 12: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 13: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

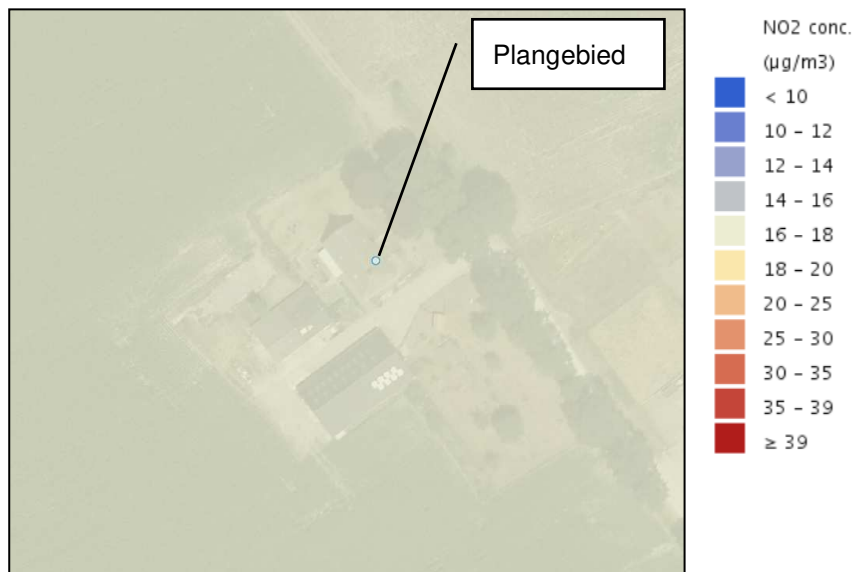
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 17-18 $\mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu g/m^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.5.2.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 $\mu g/m^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 14: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 16-18 $\mu g/m^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.6 Bodem

4.6.1 Inleiding

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of 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.

De gemeente Bergeijk heeft op 28 juni 2016 de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart 'gemeente Bergeijk 2016-2021' vastgesteld. De gemeente Bergeijk kiest ervoor om de bodemkwaliteitskaart ook te hanteren als bewijsmiddel bij ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen). De bodemkwaliteitskaart mag worden gebruikt indien er geen sprake is van een verdacht locatie en/of de locatie mag niet negatief zijn beïnvloed door een puntbron. Dit moet worden vastgesteld door minimaal het uitvoeren van een vooronderzoek.

4.6.2 Toets

Door M&A Bodem & Asbest bv is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 en NEN 5707. Uit het dossieronderzoek blijkt dat op het perceel en in de directe omgeving geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen. Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie negatief beïnvloed is. Dit onderzoek met datum 1 juli en rapportnummer 220-WAa49-ho0v1 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de bestemmingswijziging aan de Aarperstraat 49 in Westerhoven, er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 hoeft te worden uitgevoerd in relatie tot de genoemde wijziging van de bestemming naar wonen. Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid.”

Uit het onderzoek blijkt dat het aannemelijk is dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 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, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

4.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.7.3 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpgtankstations) benoemd. Ook wordt voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

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.

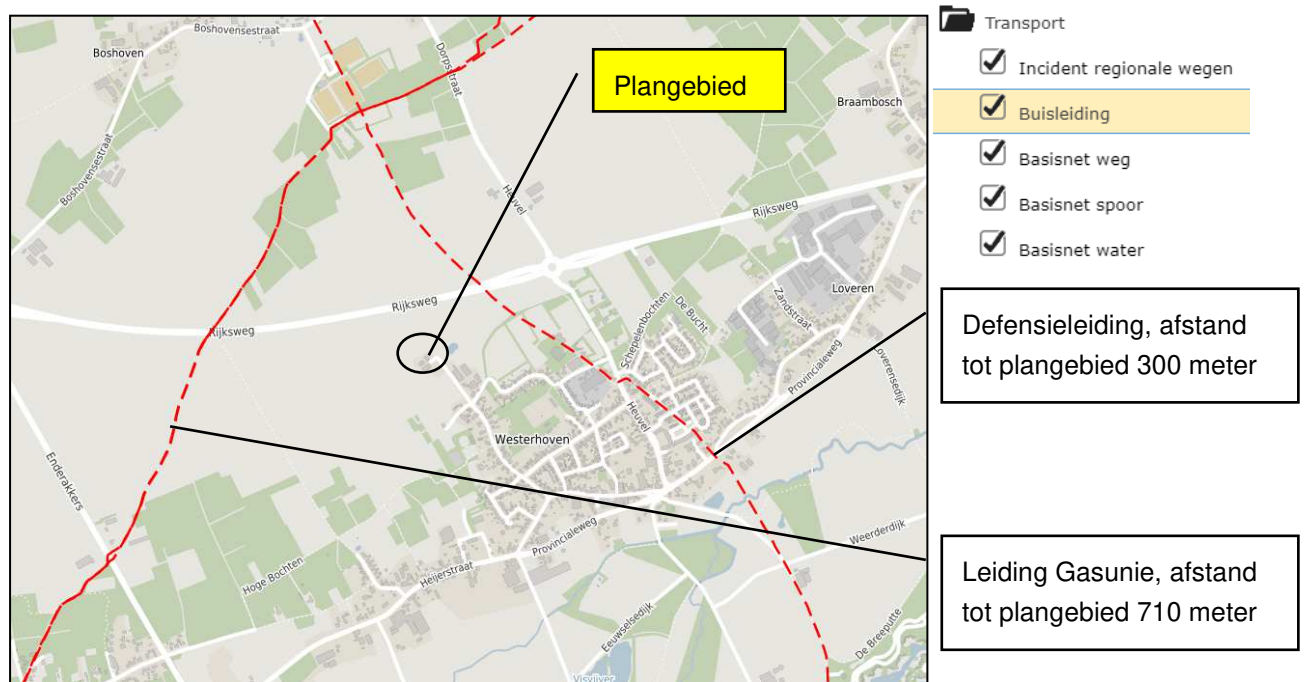
4.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

4.7.4.1 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de circulaire wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de risiconormering voor inrichtingen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de uitwerking van de normen/grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en hoe een verhoogd groepsrisico (GR) verantwoord moet worden. De risico's vormen input voor de besluitvorming omtrent vervoersbesluiten (zoals een besluit tot aanleg van een nieuwe weg) en omgevingsbesluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan). Hiervan is geen sprake in het plangebied.

4.7.4.2 (Buis)leidingen

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling. Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. In de omgeving van het plangebied zijn een defensieleiding, op een afstand van 300 meter ten oosten van het plangebied, en een gasleiding, op een afstand van 700 meter tot het plangebied gelegen. Voor wat betreft de brandstof- en gasleidingen geldt een veiligheidszone van respectievelijk 27 en 30 m, die in acht moet worden genomen in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ter bescherming van de veiligheid rondom gasleidingen geldt een zakelijke rechtstrook van 4 m. Tevens dient het effect van het groepsrisico te worden verwoord. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de transportleidingen in de omgeving.



Figuur 15: Beeld van transportleidingen in de omgeving van het plangebied

4.7.5 Invloed op het groepsrisico

Middels de herontwikkeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Een nadere toets betreffende externe veiligheid wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' 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.

4.8.2 Beoordeling van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn vier bedrijven gelegen. Ten zuidoosten van de woning aan Aarperstraat 49 is op een afstand van circa 86 meter aan Aarperstraat 44-44a een loonwerkbedrijf gelegen. Een loonwerkbedrijf betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter.

Op een afstand van circa 140 meter ten zuiden van het plangebied is aan Lente Akkers 8 een manege gesitueerd. Dit betreft eveneens een bedrijf in milieucategorie 3.1. Voor dit agrarisch bedrijf geldt een grootste richtafstand in het kader van geur. Deze afstand bedraagt 50 meter.

Op een afstand van circa 100 meter ten oosten van de woning is aan Lange Akkers 36 een paardenhouderij gesitueerd. Voor dit agrarische bedrijf geldt een grootste richtafstand in het kader van geur. De richtlijnafstand bedraagt 50 meter. Voor de locatie aan Lange Akkers 36 vindt een bestemmingsplanwijziging plaats. Op 24 maart 2020 is het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar recreatie. De melding voor het houden van rundvee en paarden zal niet meer van toepassing worden verklaard en er zal op kort termijn een nieuw melding Activiteitenbesluit gedaan worden voor wat betreft de recreatie activiteiten die hier gaan plaatsvinden. Het recreatie bedrijf valt onder milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter in het kader van geluid. Het plangebied is op een afstand van 110 meter tot dit bedrijf gelegen.

4.8.3 Conclusie

Aan de richtstanden wordt voldaan. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Flora en Fauna

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.1.2 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.

In de omgeving van het plangebied is één Natura-2000 gebieden gelegen: 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 900 meter ten zuiden van het plangebied. Het herbestemming van een agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen negatieve invloed op het Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van wijziging van gebruik. De woning is als bedrijfswoning reeds voor de woonfunctie bestemd. Derhalve is er ook geen sprake van een toename van stikstof op een Natura-2000 gebied.

5.1.3 Soortenbescherming

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.

5.1.4 Toets

Door M&A Omgeving bv is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 2 juli met rapportnummer 220-WAa49-nw-v1 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusie uit dit onderzoek is hierna opgenomen.

“Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juni 2020 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten). Voor de Huismussen zijn geen permanente verblijfplaatsen aangetroffen.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 17 juni 2020, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Ook in de bomen in de omgeving is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde soorten zoals Huismussen en Gierzwaluwen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland is ten zuiden van de locatie een ecologische verbindingzone (Beekloop/Keersop) gesitueerd. De afstand tot de EVZ is voldoende groot om te kunnen stellen dat het plangebied hier geen invloed op heeft.

Door de bestemmingswijziging naar wonen en mogelijke sloop van bijgebouwen, wordt het karakter van het gebied in geringe mate beïnvloed. Het open karakter buiten het perceel blijft geheel behouden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de werkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.”

Uit het onderzoek blijkt dat de herbestemming niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

5.2 Archeologie

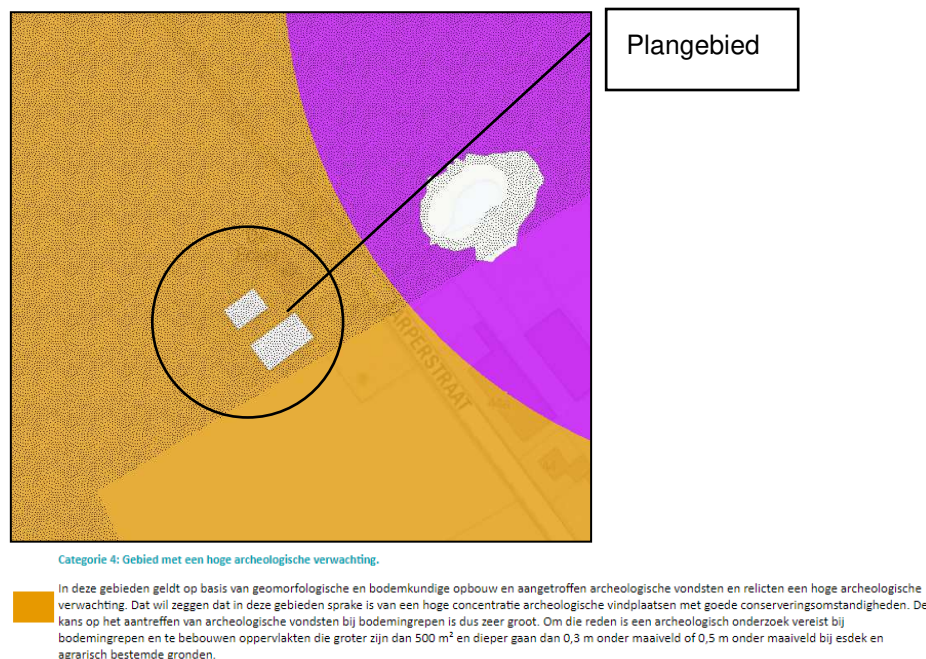
5.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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 cultuurobjecten en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

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



Figuur 16: Uitsnede erfgoedkaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed) voor de omgeving van het plangebied

In de erfgoedkaart is het plangebied grotendeels een hoge verwachtingswaarde toegekend (categorie 4). De gemeente Bergeijk heeft het archeologiebeleid ter plaatse van het plangebied tevens vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 4.2'. Ter plaatse van de loodsen binnen het plangebied is de grond verstoord en geldt geen archeologische verwachtingswaarde. De beoogde herbestemming heeft, behoudens het gedeeltelijk slopen van deze bestaande bebouwing, geen bodemingrepen tot gevolg. Er is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Niettemin blijven met de beoogde herbestemming de in het vigerende bestemmingsplan aanwezige dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 4.2' behouden, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden beschermd blijven.

5.3 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 agrari-

sche 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 uitgroeid 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 van enige cultuurhistorische waarde. Middels de beoogde herbestemming wordt een agrarische bestemming herbestemd naar de bestemming 'Wonen'. De beoogde herbestemming heeft geen effect op cultuurhistorische waarden.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding van dit 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.

6.3 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.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Ter plaatsen zijn geen bebouwingsmogelijkheden.

6.4.2 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke inpassing in de vorm van erfbeplanting en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming dient de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan te worden aangelegd en duurzaam worden beheerd en in stand gehouden.

6.4.3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd een vrijstaande woning met 432 m² aan bijbehorende bouwwerken in de vorm van één loods.

6.4.4 Waarde – Archeologie 4.1 en 4.2

De voor 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 4.2' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. Er is geen sprake van de bouw van één of meer hoofdgebouwen. Desondanks verhaalt de gemeente Bergeijk 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 aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing, afspraken over de procedurekosten en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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 het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Omgevingsdialoog

Dit bestemmingsplan is in het kader van de te voeren omgevingsdialoog toegelicht aan de naaste omgeving. Uit deze dialoog zijn geen opmerkingen op dit plan gekomen.

8.3 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 worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.4 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is gedurende zes weken voor eenieder ter inzage liggen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.